



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	05.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		125 320	209 698
Sum inntekter		125 320	209 698
Kostnader			
Lønnskostnad	2	580 500	575 500
Annen driftskostnad	2	2 336 194	3 442 909
Sum kostnader		2 916 694	4 018 409
Driftsresultat		-2 791 374	-3 808 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Konsernbidrag fra datterselskaper		930 074	9 698 776
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	930 074	9 698 776
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 373 531	3 634 891
Annen finansinntekt	5, 6	55 917 144	108 564 810
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-881 994	
Sum finansinntekter		62 268 829	131 597 253
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 788 219	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	34 338	543 221
Annen finanskostnad		2 028 510	1 270 178
Sum finanskostnader		5 851 067	1 813 399
Netto finans		55 487 688	120 085 078
Ordinært resultat før skattekostnad		52 696 314	116 276 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 696 314	116 276 367
Årsresultat		52 696 314	116 276 367
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	52 696 314	116 276 367
Sum overføringer og disponeringer		52 696 314	116 276 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	78 394 955	81 414 073
Lån til foretak i samme konsern	4	126 639 210	100 545 525
Investeringer i tilknyttet selskap	5	116 386 332	113 221 163
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	32 900 301	33 577 681
Investeringer i aksjer og andeler	8	2 208 204	2 208 204
Andre fordringer		450 669	450 669
Sum finansielle anleggsmidler		356 979 671	331 417 315
Sum anleggsmidler		356 979 671	331 417 315
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9	3 281 222	3 281 222
Fordringer			
Kundefordringer	4		2 030
Andre fordringer	4	936 983	12 281 506
Sum fordringer		936 983	12 283 536
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	33 493 918	39 985 979
Sum omløpsmidler		37 712 123	55 550 737
SUM EIENDELER		394 691 794	386 968 052

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	7, 11	155 000	155 000
Beholdning av egne aksjer	7	6 032 789	
Overkurs	7	80 648 816	80 648 816
Annen innskutt egenkapital	7	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		86 830 939	80 798 150
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	190 075 152	137 378 838
Sum opptjent egenkapital		190 075 152	137 378 838
Sum egenkapital		276 906 091	218 176 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 000 000	35 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	68 053 676	130 005 417
Sum annen langsiktig gjeld		103 053 676	165 005 417
Sum langsiktig gjeld		103 053 676	165 005 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	434 311	264 213
Skyldige offentlige avgifter	10	50 916	48 416
Annen kortsiktig gjeld	4	14 246 800	3 473 018
Sum kortsiktig gjeld		14 732 027	3 785 647
Sum gjeld		117 785 703	168 791 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		394 691 794	386 968 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 718874

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 05.07.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 921 270 720
KAUPANG INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		125 320	209 698
Sum inntekter		125 320	209 698
Kostnader			
Lønnskostnad	2	580 500	575 500
Annen driftskostnad	2	2 336 194	3 442 909
Sum kostnader		2 916 694	4 018 409
Driftsresultat		-2 791 374	-3 808 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Konsernbidrag fra datterselskaper		930 074	9 698 776
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	930 074	9 698 776
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 373 531	3 634 891
Annen finansinntekt	5, 6	55 917 144	108 564 810
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-881 994	
Sum finansinntekter		62 268 829	131 597 253
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 788 219	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	34 338	543 221
Annen finanskostnad		2 028 510	1 270 178
Sum finanskostnader		5 851 067	1 813 399
Netto finans		55 487 688	120 085 078
Ordinært resultat før skattekostnad		52 696 314	116 276 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 696 314	116 276 367
Årsresultat		52 696 314	116 276 367
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	52 696 314	116 276 367
Sum overføringer og disponeringer		52 696 314	116 276 367





Organisasjonsnr: 921 270 720
KAUPANG INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	78 394 955	81 414 073
Lån til foretak i samme konsern	4	126 639 210	100 545 525
Investeringer i tilknyttet selskap	5	116 386 332	113 221 163
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	32 900 301	33 577 681
Investeringer i aksjer og andeler	8	2 208 204	2 208 204
Andre fordringer		450 669	450 669
Sum finansielle anleggsmidler		356 979 671	331 417 315
Sum anleggsmidler		356 979 671	331 417 315

Omløpsmidler

Varer

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

Fordringer

Kundefordringer	4		2 030
Andre fordringer	4	936 983	12 281 506
Sum fordringer		936 983	12 283 536

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	33 493 918	39 985 979
-----------------------------------------	----	------------	------------

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER		394 691 794	386 968 052
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 11	155 000	155 000
Beholdning av egne aksjer	7	6 032 789	
Overkurs	7	80 648 816	80 648 816
Annen innskutt egenkapital	7	-5 666	-5 666



Sum innskutt egenkapital		86 830 939	80 798 150
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	190 075 152	137 378 838
Sum opptjent egenkapital		190 075 152	137 378 838
Sum egenkapital		276 906 091	218 176 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		35 000 000	35 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	68 053 676	130 005 417
Sum annen langsiktig gjeld		103 053 676	165 005 417
Sum langsiktig gjeld		103 053 676	165 005 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	434 311	264 213
Skyldige offentlige avgifter	10	50 916	48 416
Annen kortsiktig gjeld	4	14 246 800	3 473 018
Sum kortsiktig gjeld		14 732 027	3 785 647
Sum gjeld		117 785 703	168 791 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		394 691 794	386 968 052



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	1000.00	220000.00

<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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kaupang Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaupang Invest AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 05. juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjell Morten Eilertsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: DCGBT-BCOYS-KFWIW-103UO-1YDUU-55TD2



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: Ernst & Young

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1798284

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-05 06:06:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DCGBF-BCOYS-KFWIW-103UO-YXDUO-55TD2

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>



Kaupang Invest AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemso document key: NHFGO-AY4Z7-QA270-7YCKP-YVLE-E511



Kaupang Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		125 320	209 698
Sum driftsinntekter		<u>125 320</u>	<u>209 698</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	580 500	575 500
Annen driftskostnad	2	2 336 194	3 442 909
Sum driftskostnader		<u>2 916 694</u>	<u>4 018 409</u>
Driftsresultat		<u>-2 791 374</u>	<u>-3 808 711</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	930 074	9 698 776
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 373 531	3 634 891
Annen finansinntekt	5, 6	55 917 144	108 564 810
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-881 994	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 788 219	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	34 338	543 221
Annen finanskostnad		2 028 510	1 270 178
Netto finansposter		<u>55 487 688</u>	<u>120 085 078</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>52 696 314</u>	<u>116 276 367</u>
Årsresultat		<u>52 696 314</u>	<u>116 276 367</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	52 696 314	116 276 367

Penneo document key: NHFGO-AY4Z7-QA270-7YCKP-YYVLE-EST11



Kaupang Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	78 394 955	81 414 073
Lån til foretak i samme konsern	4	126 639 210	100 545 525
Investeringer i tilknyttet selskap	5	116 386 332	113 221 163
Lån til tilknyttet selskap	4	32 900 301	33 577 681
Investeringer i aksjer og andeler	8	2 208 204	2 208 204
Andre fordringer		450 669	450 669
Sum finansielle anleggsmidler		<u>356 979 671</u>	<u>331 417 315</u>
Sum anleggsmidler		<u>356 979 671</u>	<u>331 417 315</u>
Omløpsmidler			
Boligprosjekt under utvikling	9	<u>3 281 222</u>	<u>3 281 222</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	2 030
Andre fordringer	4	<u>936 983</u>	<u>12 281 506</u>
Sum fordringer		<u>936 983</u>	<u>12 283 536</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	<u>33 493 918</u>	<u>39 985 979</u>
Sum omløpsmidler		<u>37 712 123</u>	<u>55 550 737</u>
Sum eiendeler		<u>394 691 794</u>	<u>386 968 052</u>

Penneo document key: NHFGO-AY4Z7-QA270-7YCKP-YYVLE-E51T1



Kaupang Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 11	155 000	155 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	6 032 789	0
Overkurs	7	80 648 816	80 648 816
Annen innskutt egenkapital	7	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		<u>86 830 939</u>	<u>80 798 150</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	190 075 152	137 378 838
Sum egenkapital		<u>276 906 091</u>	<u>218 176 988</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 000 000	35 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>68 053 676</u>	<u>130 005 417</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>103 053 676</u>	<u>165 005 417</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		434 311	264 213
Skyldige offentlige avgifter	10	50 916	48 416
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>14 246 800</u>	<u>3 473 018</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 732 027</u>	<u>3 785 647</u>
Sum gjeld		<u>117 785 703</u>	<u>168 791 064</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>394 691 794</u>	<u>386 968 052</u>

31. desember 2023
Tønsberg, 30. juni 2024

Andreas Højem Olsen
Styreleder

Ole Johan Olsen
Styremedlem

Christina Højem Hofsø
Styremedlem

Penneo document key: NHFGO-AY4Z7-QA2T0-7YCKP-YYVLE-E5T11



Kaupang Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

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 2023

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

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

Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	52 696 314	116 276 367
Permanente forskjeller	19 980	0
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	4 670 258	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	105 000
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-2 000 000	-3 500 000
Resultatført konsernbidrag	-930 074	-9 698 776
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	<u>-42 116 092</u>	<u>-104 723 384</u>
Alminnelig inntekt	12 340 386	-1 540 793
Anvendt fremførbart underskudd	0	-5 500 555
Mottatt konsernbidrag	930 074	9 698 776
Ytet konsernbidrag	<u>-13 270 460</u>	<u>-2 657 428</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Utsatt skattefordel bokføres ikke iht. GRS for små foretak.

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

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	126 639 210	100 545 525
Tilgode konsernbidrag fra konsernselskaper	930 074	9 698 776
Lån til tilknyttede selskaper	<u>32 900 301</u>	<u>33 577 681</u>
Sum	<u>160 469 585</u>	<u>143 821 982</u>
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til eierselskaper	67 453 676	125 194 917
Skyldig konsernbidrag til konsernselskaper	13 270 460	6 867 928
Gjeld til tilknyttede selskaper	<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
Sum	<u>81 324 136</u>	<u>132 662 845</u>

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 2023

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap mv

Datterselskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi pr. 31.12
Borgeskogen Øst AS	Tønsberg	100 %	100 %	14 754 580
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 %	12 992 764
Eikelund AS	Tønsberg	70 %	70 %	21 000
Bruabekken Eiendom AS	Tønsberg	100 %	100 %	2 566 006
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
Tønsberg Næringspark AS	Tønsberg	100 %	100 %	30 000
Sum				78 394 955

Tilknyttede selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi pr. 31.12
Borgeskogsvingen 10 AS	Tønsberg	50 %	50 %	124 859
Innlaget 5 AS	Tønsberg	50 %	50 %	8 646 179
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
Ringdalskogen Jotron AS	Tønsberg	50 %	50 %	7 424 780
Borgeskogen Invest AS	Tønsberg	50 %	50 %	68 495 404
Kanalen Eiendom AS	Sandefjord	50 %	50 %	2 326 111
Myren Parkering AS	Tønsberg	15 %	15 %	45
Sum				116 386 332

Note 6 - Annen finansinntekt

	2023	2022
Gevinst ved salg av aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper	42 116 092	104 723 384
Utbytte fra datterselskaper og tilknyttede selskaper	2 000 000	3 500 000
Annen finansinntekt	1 569 156	341 426
Gevinst ved salg av opsjoner	10 231 896	0
Sum	55 917 144	108 564 810

Penneo document key: NHFGO-AY4Z7-QA2T0-7YCKP-YYVLE-E5T11



Kaupang Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Ikke-registrert kapitalforhøyelse	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	155 000	80 648 816	-5 666	0	137 378 839	218 176 989
Åretsresultat	0	0	0	0	52 696 314	52 696 314
Kapitalforhøyelse	0	0	0	6 032 789	0	6 032 789
Egenkapital 31.12.	155 000	80 648 816	-5 666	6 032 789	190 075 153	276 906 092

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. Kapitalforhøyelsen er på kr. 6 032 789 der kr. 63 000 er økning av aksjekapital og kr. 5 969 789 er overført til overkursfond.

Note 8 - Aksjer i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Bokført verdi
Avarn Security Group Holding AS	0,24%	2 208 204

Note 9 - Boligprosjekt under utvikling

	2023	2022
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	Balansført
Ordinære aksjer	220	1 000	220 000

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

2024-07-04 15:25:13 UTC



Hofsø, Christina Hojem

Styremedlem

På vegne av: Kaupang Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1846716

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-07-05 07:57:53 UTC



Olsen, Andreas Hojem

Styreleder

På vegne av: Kaupang Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2415229

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-07-05 10:27:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NHFGO-AY4Z7-QA2T0-7YCKP-YYVLE-EST11

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>