



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 714 987  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARPAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordstrandveien 18F  
1170 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Pål Karterud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

### 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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Salgsinntekt  | 2    |                   | 13 700 000        |
| Leieinntekter   |      | 1 793 128         | 1 665 575         |
| Annen driftsinntekt                                   | 3    |                   |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>1 793 128</b>  | <b>15 365 575</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Varekostnad   | 2    |                   | 11 287 500        |
| Lønnskostnad  | 4    | 1 140 498         |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 348 915           | 348 915           |
| Annen driftskostnad                                   |      | 793 641           | 833 796           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>2 283 054</b>  | <b>12 470 211</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-489 926</b>   | <b>2 895 364</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 7 193             | 2 641             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>7 193</b>      | <b>2 641</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 5    | 2 225 039         | 1 989 732         |
| Annen rentekostnad                                    |      | 5 344             | 17 370            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>2 230 383</b>  | <b>2 007 102</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-2 223 190</b> | <b>-2 004 461</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>-2 713 116</b> | <b>890 904</b>    |
| Skattekostnad   | 6    |                   | 290 047           |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-2 713 116</b> | <b>600 857</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-2 713 116</b> | <b>600 857</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-2 713 116</b> | <b>600 857</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>    |
|--|-------------|-------------------|----------------|
| Udekket tap                              |             | -2 194 092        | 81 832         |
| Avsatt til annen egenkapital             |             |                   | 519 024        |
| Overført fra annen egenkapital           |             | -519 024          |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-2 713 116</b> | <b>600 857</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 6    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3    | 32 797 849        | 33 146 764        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>32 797 849</b> | <b>33 146 764</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   | 2    | 725 000           | 1 225 000         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>725 000</b>    | <b>1 225 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>33 522 849</b> | <b>34 371 764</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                               | 2    | <b>13 171 257</b> |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 74 621            | 12 473            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>74 621</b>     | <b>12 473</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 7    | 110 943           | 1 959 204         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>110 943</b>    | <b>1 959 204</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>13 356 821</b> | <b>1 971 678</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>46 879 670</b> | <b>36 343 442</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                      | 8, 9        | 200 000           | 200 000           |
| Beholdning av egne aksjer         | 8           |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital        | 9           | -8 695            | -8 695            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>191 305</b>    | <b>191 305</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 9           |                   | 519 024           |
| Udekket tap                       | 9           | 2 194 092         |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-2 194 092</b> | <b>519 024</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-2 002 787</b> | <b>710 329</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 6           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Konvertible lån                   | 5           | 47 843 866        | 35 291 687        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>47 843 866</b> | <b>35 291 687</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>47 843 866</b> | <b>35 291 687</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 80 788            | 21 495            |
| Betalbar skatt                    | 6           |                   | 290 047           |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 43 601            |                   |
| Kortsiktig konserngjeld           | 5           |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 914 201           | 29 883            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 038 590</b>  | <b>341 425</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>48 882 456</b> | <b>35 633 112</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>46 879 670</b> | <b>36 343 442</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 401908

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 714 987  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARPAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordstrandveien 18F  
1170 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Pål Karterud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 918 714 987  
KARPAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Salgsinntekt  | 2    |                   | 13 700 000        |
| Leieinntekter   |      | 1 793 128         | 1 665 575         |
| Annen driftsinntekt                                   | 3    |                   |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>1 793 128</b>  | <b>15 365 575</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Varekostnad   | 2    |                   | 11 287 500        |
| Lønnskostnad  | 4    | 1 140 498         |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 348 915           | 348 915           |
| Annen driftskostnad                                   |      | 793 641           | 833 796           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>2 283 054</b>  | <b>12 470 211</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-489 926</b>   | <b>2 895 364</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 7 193             | 2 641             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>7 193</b>      | <b>2 641</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 5    | 2 225 039         | 1 989 732         |
| Annen rentekostnad                                    |      | 5 344             | 17 370            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>2 230 383</b>  | <b>2 007 102</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-2 223 190</b> | <b>-2 004 461</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>-2 713 116</b> | <b>890 904</b>    |
| Skattekostnad   | 6    |                   | 290 047           |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-2 713 116</b> | <b>600 857</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-2 713 116</b> | <b>600 857</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-2 713 116</b> | <b>600 857</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Udekket tap   |      | -2 194 092        | 81 832            |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      |                   | 519 024           |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | -519 024          |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-2 713 116</b> | <b>600 857</b>    |





Organisasjonsnr: 918 714 987  
KARPAL EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 6    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 3    | 32 797 849        | 33 146 764        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>32 797 849</b> | <b>33 146 764</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    | 2    | 725 000           | 1 225 000         |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |      | <b>725 000</b>    | <b>1 225 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>33 522 849</b> | <b>34 371 764</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                   |
| Sum varer  | 2    | 13 171 257        |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      | 74 621            | 12 473            |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>74 621</b>     | <b>12 473</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   | 7    | 110 943           | 1 959 204         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>110 943</b>    | <b>1 959 204</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>13 356 821</b> | <b>1 971 678</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>46 879 670</b> | <b>36 343 442</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 8, 9 | 200 000           | 200 000           |
| Beholdning av egne aksjer                          | 8    |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                         | 9    | -8 695            | -8 695            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>191 305</b>    | <b>191 305</b>    |



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |   |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 9 |                   | 519 024           |
| Udekket tap                       | 9 | 2 194 092         |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |   | <b>-2 194 092</b> | <b>519 024</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>-2 002 787</b> | <b>710 329</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 6 |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Konvertible lån                   | 5 | 47 843 866        | 35 291 687        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>47 843 866</b> | <b>35 291 687</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>47 843 866</b> | <b>35 291 687</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 80 788            | 21 495            |
| Betalbar skatt                    | 6 |                   | 290 047           |
| Skyldig offentlige avgifter       |   | 43 601            |                   |
| Kortsiktig konserngjeld           | 5 |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 914 201           | 29 883            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>1 038 590</b>  | <b>341 425</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>48 882 456</b> | <b>35 633 112</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>46 879 670</b> | <b>36 343 442</b> |



Organisasjonsnr: 918 714 987  
KARPAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap

## 2024

### Karpal Eiendom AS

Org.nr.: 918 714 987



## Karpal Eiendom AS

### Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2024                     | 2023                    |
|---|------|--------------------------|-------------------------|
| Salgsinntekt  | 2    | 0                        | 13 700 000              |
| Leieinntekter   |      | 1 793 128                | 1 665 575               |
| Sum driftsinntekter                                   |      | <u>1 793 128</u>         | <u>15 365 575</u>       |
| Varekostnad   | 2    | 0                        | 11 287 500              |
| Lønnskostnad  | 4    | 1 140 498                | 0                       |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 348 915                  | 348 915                 |
| Annen driftskostnad                                   |      | 793 641                  | 833 796                 |
| Sum driftskostnader                                   |      | <u>2 283 054</u>         | <u>12 470 211</u>       |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b><u>-489 926</u></b>   | <b><u>2 895 364</u></b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                          |                         |
| Annen renteinntekt                                    |      | 7 193                    | 2 641                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 5    | 2 225 039                | 1 989 732               |
| Annen rentekostnad                                    |      | 5 344                    | 17 370                  |
| Resultat av finansposter                              |      | <u>-2 223 190</u>        | <u>-2 004 461</u>       |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b><u>-2 713 116</u></b> | <b><u>890 904</u></b>   |
| Skattekostnad   | 6    | 0                        | 290 047                 |
| <b>Årets resultat</b>                                 |      | <b><u>-2 713 116</u></b> | <b><u>600 857</u></b>   |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                          |                         |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap           |      | 0                        | 81 832                  |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 0                        | 519 024                 |
| Overført til udekket tap                              |      | 2 194 092                | 0                       |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | 519 024                  | 0                       |
| Sum overføringer                                      |      | <u>-2 713 116</u>        | <u>600 857</u>          |



## Karpal Eiendom AS

### Balanse

| Eiendeler                           | Note | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3    | <u>32 797 849</u> | <u>33 146 764</u> |
| Sum varige driftsmidler             |      | <u>32 797 849</u> | <u>33 146 764</u> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>    |      |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer        | 2    | <u>725 000</u>    | <u>1 225 000</u>  |
| Sum finansielle anleggsmidler       |      | <u>725 000</u>    | <u>1 225 000</u>  |
| Sum anleggsmidler                   |      | <u>33 522 849</u> | <u>34 371 764</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Varelager eiendom                   | 2    | 13 171 257        | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | <u>74 621</u>     | <u>12 473</u>     |
| Sum fordringer                      |      | <u>74 621</u>     | <u>12 473</u>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        | 7    | 110 943           | 1 959 204         |
| Sum omløpsmidler                    |      | <u>13 356 821</u> | <u>1 971 678</u>  |
| Sum eiendeler                       |      | <u>46 879 670</u> | <u>36 343 442</u> |

**Karpal Eiendom AS****Balanse**

| <b>Egenkapital og gjeld</b>          | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b><i>Innskutt egenkapital</i></b>   |             |                   |                   |
| Aksjekapital                         | 8, 9        | 200 000           | 200 000           |
| Annen innskutt egenkapital           | 9           | -8 695            | -8 695            |
| Sum innskutt egenkapital             |             | <u>191 305</u>    | <u>191 305</u>    |
| <b><i>Opptjent egenkapital</i></b>   |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                    | 9           | 0                 | 519 024           |
| Udekket tap                          | 9           | -2 194 092        | 0                 |
| Sum opptjent egenkapital             |             | <u>-2 194 092</u> | <u>519 024</u>    |
| Sum egenkapital                      |             | <u>-2 002 787</u> | <u>710 329</u>    |
| <b>Gjeld</b>                         |             |                   |                   |
| <b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b> |             |                   |                   |
| Gjeld til selskap i samme konsern    | 5           | <u>47 843 866</u> | <u>35 291 687</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld           |             | <u>47 843 866</u> | <u>35 291 687</u> |
| <b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>       |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                      |             | 80 788            | 21 495            |
| Betalbar skatt                       | 6           | 0                 | 290 047           |
| Skyldig offentlige avgifter          |             | 43 601            | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld               |             | <u>914 201</u>    | <u>29 883</u>     |
| Sum kortsiktig gjeld                 |             | <u>1 038 590</u>  | <u>341 425</u>    |
| Sum gjeld                            |             | <u>48 882 456</u> | <u>35 633 112</u> |
| Sum egenkapital og gjeld             |             | <u>46 879 670</u> | <u>36 343 442</u> |

11.04.2025  
Styret i Karpal Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Pål Karterud  
styreleder/daglig leder



## Karpal Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

---

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter og kostnader*

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

##### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

##### *Varelager eiendom*

Varelager eiendom er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi beregnes ved forventet salgsverdien av ferdig utviklet eiendom redusert for gjenværende utviklingskostnader og salgskostnader.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

##### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



## Karpal Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 2 - Varelager eiendom

Eiendommer som er anskaffet for utvikling og videresalg er klassifisert som varelager eiendom pr 31.12.2024. Selskapet har en eiendom 31.12.

|                     | <b>Saldo</b>      |
|---------------------|-------------------|
| Kostpris 01.01.     | 0                 |
| Kjøp                | 13 171 257        |
| Salg                | 0                 |
| <b>Saldo 31.12.</b> | <b>13 171 257</b> |

#### Note 3 - Varige driftsmidler

|   | <b>Leiligheter</b> | <b>Sum</b>        |
|---|--------------------|-------------------|
| <b>Anskaffelseskost 01.01.2024</b>          | <b>34 891 503</b>  | <b>34 891 503</b> |
| Tilgang                                     | 0                  | 0                 |
| Avgang                                      | 0                  | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>          | <b>34 891 503</b>  | <b>34 891 503</b> |
| <b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024</b> | <b>2 093 655</b>   | <b>2 093 655</b>  |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12.2024</b>     | <b>32 797 848</b>  | <b>32 797 848</b> |
| <b>Årets avskrivninger</b>                  | <b>348 915</b>     | <b>348 915</b>    |
| Avskrivningsplan                            |                    | 50 år             |

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

| <b>Lønnskostnader</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b> |
|-----------------------|------------------|-------------|
| Lønninger             | 997 268          | 0           |
| Arbeidsgiveravgift    | 141 286          | 0           |
| Pensjonskostnader     | 0                | 0           |
| Andre ytelser         | 1 945            | 0           |
| <b>Sum</b>            | <b>1 140 498</b> | <b>0</b>    |

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1



## Karpal Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 5 - Gjeld til selskap i samme konsern

Selskapet har gjeld til morselskap på totalt kr 47 843 866 pr. 31.12. Gjelden forfaller 31.12.2028.

#### Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2024       | 2023      |
|--|------------|-----------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |            |           |
| Betalbar skatt                           | 0          | 290 047   |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0          | 0         |
| Skattekostnad ordinært resultat          | 0          | 290 047   |
| Skattepliktig inntekt:                   |            |           |
| Resultat før skatt                       | -2 713 116 | 890 904   |
| Permanente forskjeller                   | 19 011     | 24 476    |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 392 195    | 403 015   |
| Skattepliktig inntekt                    | -2 301 910 | 1 318 395 |
| Betalbar skatt i balansen:               |            |           |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0          | 290 047   |
| Sum betalbar skatt i balansen            | 0          | 290 047   |

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

|   | 2024       | 2023       | Endring    |
|---|------------|------------|------------|
| Varige driftsmidler                       | -2 093 655 | -1 744 740 | 348 915    |
| Gevinst – og tapskonto                    | 173 121    | 216 401    | 43 280     |
| Sum                                       | -1 920 534 | -1 528 339 | 392 195    |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -2 301 910 | 0          | 2 301 910  |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 4 222 444  | 1 528 339  | -2 694 105 |
| Utsatt skattefordel (22 %)                | 0          | 0          | 0          |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Karpal Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 7 - Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 32 173, som er tilstrekkelig til dekning av skyldig skattetrekk ved regnskapsårets slutt.

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Karpal Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

|          | Antall | Pålydende | Bokført |
|----------|--------|-----------|---------|
| A-aksjer | 104    | 1 000,0   | 104 000 |
| B-aksjer | 96     | 1 000,0   | 96 000  |
| Sum      | 200    |           | 200 000 |

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                      | A-aksjer | B-aksjer | Sum | Eierandel |
|----------------------|----------|----------|-----|-----------|
| Karpal AS            | 104      |          | 104 | 52,0      |
| Kaja Karterud        |          | 48       | 48  | 24,0      |
| Kine Karterud        |          | 48       | 48  | 24,0      |
| Totalt antall aksjer | 104      | 96       | 200 | 100,0     |

#### Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn                 | Verv                    | A-aksjer | B-aksjer |
|----------------------|-------------------------|----------|----------|
| Pål Karterud         | styreleder/daglig leder | 104      | 0        |
| Totalt antall aksjer |                         | 104      | 0        |

A-aksjer har 104 stemmer.

B-aksjer har 2 stemmer.

#### Note 9 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital | Annen innskutt EK | Udekket tap | Annen egenkapital | Sum        |
|-------------------------------|--------------|-------------------|-------------|-------------------|------------|
| Egenkapital 1. januar 2024    | 200 000      | -8 695            | 0           | 519 024           | 710 329    |
| Årets resultat                |              | 0                 | -2 194 092  | -519 024          | -2 713 116 |
| Egenkapital 31. desember 2024 | 200 000      | -8 695            | -2 194 092  | 0                 | -2 002 787 |

Selskapets styre gjør oppmerksom på at selskapets regnskapsmessige egenkapital er negativ, men justert for påregnelige merverdier i eiendom, er egenkapitalen positiv. Videre vises det til at selskapet er finansiert av morselskapet.



**Vidi Revisjon AS**  
Medlem av Crowe Global  
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,  
0694 Oslo  
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no  
www.crowe.no  
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i Karpal Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Karpal Eiendom AS som viser et underskudd på kr 2 713 116. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 11. april 2025

VIDI REVISJON AS

Arild Staxwold Skipperud  
statsautorisert revisor