



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 170 896
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skjærvaveien 22
1466 STRØMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per-Henrik Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2025

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		980 000	1 174 400
Annen driftsinntekt		218 050	0
Sum inntekter		1 198 050	1 174 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	581 987	1 640 355
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	176 489	264 638
Annen driftskostnad		16 303 688	-4 439 358
Sum kostnader		17 062 164	-2 534 365
Driftsresultat		-15 864 114	3 708 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap, mottatt konsernbidrag	3	4 760 000	0
Annen finansinntekt		0	8
Sum finansinntekter		4 760 000	8
Nedskrivning av finansielle eiendeler		211 066	20 251 771
Annen rentekostnad		40 532	50 339
Annen finanskostnad		0	28
Sum finanskostnader		251 598	20 302 138
Netto finans		4 508 402	-20 302 130
Resultat før skattekostnad		-11 355 712	-16 593 365
Skattekostnad		0	1 374 601
Årsresultat		-11 355 712	-17 967 966
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	0	0
Udekket tap		-11 355 712	-1 413 617
Annen egenkapital		0	-16 554 349
Sum overføringer og disponeringer		-11 355 712	-17 967 966



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	727 755
Sum varige driftsmidler		0	727 755
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	0	87 030
Sum finansielle anleggsmidler		0	87 030
Sum anleggsmidler		0	814 785
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	333 000
Andre kortsiktige fordringer		14 881	1 440
Konsernfordringer	3	4 898 070	14 372 645
Sum fordringer		4 912 951	14 707 085
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 098	132 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 098	132 134
Sum omløpsmidler		4 925 050	14 839 219
SUM EIENDELER		4 925 050	15 654 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		3 810	3 810
Sum innskutt egenkapital		103 810	103 810
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	12 769 329	1 413 617
Sum opptjent egenkapital		-12 769 329	-1 413 617
Sum egenkapital		-12 665 519	-1 309 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	794 441
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 738 250	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 738 250	794 441
Sum langsiktig gjeld		1 738 250	794 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 134	105 946
Skyldige offentlige avgifter		2 880	199 345
Kortsiktig konserngjeld	3	4 848 000	4 975 479
Annen kortsiktig gjeld	5	10 882 304	10 888 600
Sum kortsiktig gjeld		15 852 318	16 169 370
Sum gjeld		17 590 568	16 963 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 925 050	15 654 004



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 318046

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 170 896
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skjærvaveien 22
1466 STRØMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per-Henrik Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2025

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 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, 27.02.2025



Organisasjonsnr: 996 170 896
KARU EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		980 000	1 174 400
Annen driftsinntekt		218 050	0
Sum inntekter		1 198 050	1 174 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	581 987	1 640 355
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	176 489	264 638
Annen driftskostnad		16 303 688	-4 439 358
Sum kostnader		17 062 164	-2 534 365
Driftsresultat		-15 864 114	3 708 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap, mottatt konsernbidrag	3	4 760 000	0
Annen finansinntekt		0	8
Sum finansinntekter		4 760 000	8
Nedskrivning av finansielle eiendeler		211 066	20 251 771
Annen rentekostnad		40 532	50 339
Annen finanskostnad		0	28
Sum finanskostnader		251 598	20 302 138
Netto finans		4 508 402	-20 302 130
Resultat før skattekostnad		-11 355 712	-16 593 365
Skattekostnad		0	1 374 601
Årsresultat		-11 355 712	-17 967 966
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	0	0
Udekket tap		-11 355 712	-1 413 617
Annen egenkapital		0	-16 554 349
Sum overføringer og disponeringer		-11 355 712	-17 967 966



Organisasjonsnr: 996 170 896
KARU EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner,
ol. 2

Sum varige driftsmidler 0 727 755

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 0 87 030

Sum finansielle
anleggsmidler 0 87 030

Sum anleggsmidler 0 814 785

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 333 000

Andre kortsiktige
fordringer 14 881 1 440

Konsernfordringer 3 4 898 070 14 372 645

Sum fordringer 4 912 951 14 707 085

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 12 098 132 134

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 12 098 132 134

Sum omløpsmidler 4 925 050 14 839 219

SUM EIENDELER 4 925 050 15 654 004

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000



Overkurs		3 810	3 810
Sum innskutt egenkapital		103 810	103 810
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	12 769 329	1 413 617
Sum opptjent egenkapital		-12 769 329	-1 413 617
Sum egenkapital		-12 665 519	-1 309 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	794 441
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 738 250	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 738 250	794 441
Sum langsiktig gjeld		1 738 250	794 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 134	105 946
Skyldige offentlige avgifter		2 880	199 345
Kortsiktig konserngjeld	3	4 848 000	4 975 479
Annen kortsiktig gjeld	5	10 882 304	10 888 600
Sum kortsiktig gjeld		15 852 318	16 169 370
Sum gjeld		17 590 568	16 963 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 925 050	15 654 004



Organisasjonsnr: 996 170 896
KARU 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

4

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapets egenkapital er tapt og det er ikke sannsynlig at man vil klare å møte sine eksterne forpliktelser fullt ut. Karu Eiendom AS drives videre kun på grunn av aktiviteten i datterselskapet Bjertnes AS, se neste avsnitt. Ved regnskapsavleggelse er det kun Bjertnes AS som er i drift og øvrige datterselskaper er under konkursbehandling. Bjertnes AS vil uansett utfall av usikre inntekter og tilbakeholdte beløp ikke være i stand til å gjøre opp konserninterne krav. Det er likevel i kreditors interesse at dette prosjekt fullføres for å sikre så store verdier som mulig. Videre drift er avhengig av at selskapets bankforbindelse står bak selskapet for å sikre så mye som mulig av sine interesser.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00



Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	386922.00	1296204.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	104039.00	247375.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79375.00	77337.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11652.00	19439.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	581987.00	1640355.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2168435.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2073000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	95435.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	95435.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	176489.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp



Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4898070.00	14372645.00

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4848000.00	4975479.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap



Selskapet har følgende fordringer på sine datterselskap pr 31.12.2023:
Hektneråsen Panorama AS kr 9 500 000. 180.000 av fordringen er oppgjort i 2024. Resten er ikke inndrivbar og tapsført uten skattemessig virkning.
Kniplia Utvikling AS kr 3 390 000. Fordringen er ikke inndrivbar og tapsført uten skattemessig virkning.
Bjertnes AS kr 1 350 000. Fordringen er ikke inndrivbar og tapsført uten skattemessig virkning.
Aamodthellinga 2 AS kr 3 200 000 etter årets mottatte konsernbidrag på kr 3 200 000
Kruttt Utvikling AS kr 1 560 000 etter årets mottatte konsernbidrag på kr 1 560 000
Selskapet har gjeld til følgende datterselskap pr 31.12.2023:
Aamodthellinga AS kr 3 248 000. Dette nettes mot fordring nevnt over på kr 3 200 000. Netto gjeld er kr 48 000.
Kruttt Utvikling AS kr 1 600 000. Dette nettes mot fordring nevnt over på kr 1 560 000. Netto gjeld er kr 40 000.
Det er i 2023 ikke beregnet renter på konsernfordringer eller konserngjeld.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Accepte Førsåkringsaktiebolag AB ved Crawford & Company (Norway) AS har et rettskraftig krav mot selskapet med hovedstol på kr 1 738 250. Kravet gjelder datterselskapet Bjertnes AS, men er rettet mot morselskapet. Av annen kortsiktig gjeld, har selskapet per 31.12.2023 gjeld til eierne fordelt slik: RSH Varme Holdco AS (org nr 930151599) ved Lars Ruud på kr 8 000 000 JA Prosjekt AS (org nr 915582559) ved Jon Atle Kalleberg på kr 2 687 500 I tillegg er det private innlån fra hver av eierne fordelt slik: Lars Ruud kr 151 241 Jon Atle Kalleberg kr 83 982 Ingen av innlånene er renteberegnet i 2023.



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



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til generalforsamlingen i Karu Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert i Karu Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 11.355.712. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet har en negativ egenkapital på kr 12.665.519. Vi viser til noter til regnskapet hvor det fremgår at det ikke er sannsynlig at selskapet vil kunne møte sine forpliktelser fullt ut. Selskapet har ingen aktivitet ut over å være morselskap til datterselskapet Bjertnes AS. Vi viser til note 4 i regnskapet hvor fortsatt drift i selskapet er begrunnet med aktiviteten i datterselskapet.

Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i notene, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.



Revisoren AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Strømmen 24. februar 2025
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



KARU EIENDOM AS
996 170 896

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		980 000	1 174 400
Annen driftsinntekt		218 050	0
Sum driftsinntekter		1 198 050	1 174 400
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-581 987	-1 640 355
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-176 489	-264 638
Annen driftskostnad		-16 303 688	4 439 358
Sum driftskostnader		-17 062 164	2 534 365
Driftsresultat		-15 864 114	3 708 765
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap, mottatt konsernbidrag	3	4 760 000	0
Annen finansinntekt		0	8
Sum finansinntekter		4 760 000	8
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-211 066	-20 251 771
Annen rentekostnad		-40 532	-50 339
Annen finanskostnad		0	-28
Sum finanskostnader		-251 598	-20 302 138
Netto finans		4 508 402	-20 302 130
Resultat før skattekostnad		-11 355 712	-16 593 365
Skattekostnad		0	-1 374 601
Årsresultat		-11 355 712	-17 967 966
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-16 554 349
Udekket tap		-11 355 712	-1 413 617
Sum overføringer		-11 355 712	-17 967 966



KARU EIENDOM AS
996 170 896

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	727 755
Sum varige driftsmidler		0	727 755
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	0	87 030
Sum finansielle anleggsmidler		0	87 030
Sum anleggsmidler		0	814 785
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	333 000
Kortsiktige konsernfordringer, mottatt konsernbidrag	3	4 898 070	14 372 645
Andre kortsiktige fordringer		14 881	1 440
Sum fordringer		4 912 951	14 707 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 098	132 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 098	132 134
Sum omløpsmidler		4 925 050	14 839 219
SUM EIENDELER		4 925 050	15 654 004



KARU EIENDOM AS
996 170 896

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		3 810	3 810
Sum innskutt egenkapital		103 810	103 810
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-12 769 329	-1 413 617
Sum opptjent egenkapital		-12 769 329	-1 413 617
Sum egenkapital		-12 665 519	-1 309 807
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	794 441
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 738 250	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 738 250	794 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 134	105 946
Skyldige offentlige avgifter		2 880	199 345
Kortsiktig konserngjeld, avgitt konsernbidrag	3	4 848 000	4 975 479
Annen kortsiktig gjeld	5	10 882 304	10 888 600
Sum kortsiktig gjeld		15 852 318	16 169 370
Sum gjeld		17 590 568	16 963 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 925 050	15 654 004

Lillestrøm, 17.02.2025

Lars Ruud
styrets leder

Jon Atle Kalleberg
styremedlem / daglig leder



KARU EIENDOM AS
996 170 896

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KARU EIENDOM AS
996 170 896

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Viktige presiseringer

Selskapet er konsernspiss og hadde pr 31.12.2023 følgende datterselskaper:

Bjertnes AS

Aamodthellinga 2 AS (under konkursbehandling, oppbud meldt 10.12.2024)

Krutt Utvikling AS (under konkursbehandling, oppbud meldt 10.12.2024)

Hektneråsen Panorama AS (under konkursbehandling, oppbud meldt 10.12.2024)

Kniplia Utvikling AS (under konkursbehandling, oppbud meldt 10.12.2024)

Det er kun Bjertnes AS som har pågående prosjekt. Dette prosjektet vil ende med stor underdekning, men konsernets bankforbindelse, Pareto Bank AS, stiller seg bak ferdigstillelse da man anser at dette er i kreditors interesse. Pareto Bank AS har krysspant i alle datterselskaper og morselskapet og verdiene i disse vil ikke dekke det forventede tapet.

Alle fordringer mot selskapets datterselskaper er nedskrevet til kroner 0 da det ikke er mulig å inndrive disse. Videre er aksjeverdien i datterselskapene nedskrevet til kroner 0 da disse anses verdiløse. Gjeld til døtre er representert med sin pålydende verdi.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	386 922	1 296 204
Arbeidsgiveravgift	104 039	247 375
Pensjonskostnader	79 375	77 337
Andre relaterte ytelser	11 652	19 439
Sum	581 987	1 640 355

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 168 435
Tilgang i året	0
Avgang i året	-2 073 000
Anskaffelseskost 31.12.	95 435
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-95 435
Balansført verdi per 31.12.	0
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	176 489

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 898 070	14 372 645

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 848 000	4 975 479



KARU EIENDOM AS 996 170 896

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har følgende fordringer på sine datterselskap pr 31.12.2023:

Hektneråsen Panorama AS kr 9 500 000. 180.000 av fordringen er oppgjort i 2024. Resten er ikke inndrivbar og tapsført uten skattemessig virkning.

Kniplia Utvikling AS kr 3 390 000. Fordringen er ikke inndrivbar og tapsført uten skattemessig virkning.

Bjertnes AS kr 1 350 000. Fordringen er ikke inndrivbar og tapsført uten skattemessig virkning.

Aamodthellinga 2 AS kr 3 200 000 etter årets mottatte konsernbidrag på kr 3 200 000

Krutt Utvikling AS kr 1 560 000 etter årets mottatte konsernbidrag på kr 1 560 000

Selskapet har gjeld til følgende datterselskap pr 31.12.2023:

Aamodthellinga AS kr 3 248 000. Dette nettes mot fordring nevnt over på kr 3 200 000. Netto gjeld er kr 48 000.

Krutt Utvikling AS kr 1 600 000. Dette nettes mot fordring nevnt over på kr 1 560 000. Netto gjeld er kr 40 000.

Det er i 2023 ikke beregnet renter på konsernfordringer eller konserngjeld.

Note 4 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapets egenkapital er tapt og det er ikke sannsynlig at man vil klare å møte sine eksterne forpliktelser fullt ut. Karu Eiendom AS drives videre kun på grunn av aktiviteten i datterselskapet Bjertnes AS, se neste avsnitt.

Ved regnskapsavleggelse er det kun Bjertnes AS som er i drift og øvrige datterselskaper er under konkursbehandling. Bjertnes AS vil uansett utfall av usikre inntekter og tilbakeholdte beløp ikke være i stand til å gjøre opp konserninterne krav. Det er likevel i kreditors interesse at dette prosjekt fullføres for å sikre så store verdier som mulig. Videre drift er avhengig av at selskapets bankforbindelse står bak selskapet for å sikre så mye som mulig av sine interesser.

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Accepte Førsåkringsaktiebolag AB ved Crawford & Company (Norway) AS har et rettskraftig krav mot selskapet med hovedstol på kr 1 738 250. Kravet gjelder datterselskapet Bjertnes AS, men er rettet mot morselskapet.

Av annen kortsiktig gjeld, har selskapet per 31.12.2023 gjeld til eierne fordelt slik:

RSH Varme Holdco AS (org nr 930151599) ved Lars Ruud på kr 8 000 000

JA Prosjekt AS (org nr 915582559) ved Jon Atle Kalleberg på kr 2 687 500

I tillegg er det private innlån fra hver av eierne fordelt slik:

Lars Ruud kr 151 241

Jon Atle Kalleberg kr 83 982

Ingen av innlånene er renteberegnet i 2023.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.