



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Johnny Lien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

### 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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023             | 2022              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                   |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                   |
| Lønnskostnad                                  | 1    |                  |                   |
| Annen driftskostnad                           |      | 219 778          | 112 063           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>219 778</b>   | <b>112 063</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-219 778</b>  | <b>-112 063</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap        |      |                  | 2 613 750         |
| Annen renteinntekt                            |      | 138 408          | 21 521            |
| Annen finansinntekt                           |      | 281 669          | 35 552 838        |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler       | 2    | 1 378 865        | 18 557            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>1 798 942</b> | <b>38 206 665</b> |
| Annen rentekostnad                            |      | 2 308 142        | 2 026 004         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>2 308 142</b> | <b>2 026 004</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-509 201</b>  | <b>36 180 661</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-728 979</b>  | <b>36 068 599</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    |                  |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-728 979</b>  | <b>36 068 599</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 4    | <b>-728 979</b>  | <b>36 068 599</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-728 979</b>  | <b>36 068 599</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-728 979</b>  | <b>36 068 599</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                   |
| Ordinært utbytte                              |      |                  | 2 500 000         |
| Tilleggsutbytte                               |      | 4 500 000        |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      |                  | 33 568 599        |
| Overført fra annen egenkapital                |      | -5 228 979       |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-728 979</b>  | <b>36 068 599</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 5    | 48 323 097        | 48 323 097        |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 5    |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 6    | 4 139 467         | 5 339 467         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>52 462 564</b> | <b>53 662 564</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>52 462 564</b> | <b>53 662 564</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern    | 5    |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                          | 2    | 11 464 212        | 7 962 406         |
| Markedsbaserte obligasjoner                    | 2    | 3 576 116         | 6 611 269         |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter  | 2    |                   |                   |
| Andre finansielle instrumenter                 |      | 1 852             | 444 200           |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>15 042 180</b> | <b>15 017 875</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 1 239 895         | 5 285 036         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 239 895</b>  | <b>5 285 036</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>16 282 075</b> | <b>20 302 911</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>68 744 639</b> | <b>73 965 475</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 7    | 100 000           | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer         | 7    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |      | 28 339 621        | 33 568 599        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>28 339 621</b> | <b>33 568 599</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 4    | <b>28 439 621</b> | <b>33 668 599</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 3    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 40 000 000        | 40 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>40 000 000</b> | <b>40 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>40 000 000</b> | <b>40 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 938               | 938               |
| Betalbar skatt                    | 3    |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 304 080           | 295 938           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>305 018</b>    | <b>296 876</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>40 305 018</b> | <b>40 296 876</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>68 744 639</b> | <b>73 965 475</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 726228

#### Enheten

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

#### 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: Johnny Lien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

#### 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, 19.08.2024



Organisasjonsnr: 917 910 197  
KARMA INVEST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                      | Note | 2023             | 2022              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |      |                  |                   |
| <b>Kostnader</b>                                  |      |                  |                   |
| Lønnskostnad                                      | 1    |                  |                   |
| Annen driftskostnad                               |      | 219 778          | 112 063           |
| <b>Sum kostnader</b>                              |      | <b>219 778</b>   | <b>112 063</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                             |      | <b>-219 778</b>  | <b>-112 063</b>   |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |      |                  |                   |
| Inntekt på investering i<br>datterselskap         |      |                  | 2 613 750         |
| Annen renteinntekt                                |      | 138 408          | 21 521            |
| Annen finansinntekt                               |      | 281 669          | 35 552 838        |
| Verdiøkning<br>markedsbaserte omløpsmidler 2      |      | 1 378 865        | 18 557            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |      | <b>1 798 942</b> | <b>38 206 665</b> |
| Annen rentekostnad                                |      | 2 308 142        | 2 026 004         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |      | <b>2 308 142</b> | <b>2 026 004</b>  |
| <b>Netto finans</b>                               |      | <b>-509 201</b>  | <b>36 180 661</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |      | <b>-728 979</b>  | <b>36 068 599</b> |
| Skattekostnad på resultat 3                       |      |                  |                   |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |      | <b>-728 979</b>  | <b>36 068 599</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                | 4    | <b>-728 979</b>  | <b>36 068 599</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |      | <b>-728 979</b>  | <b>36 068 599</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |      | <b>-728 979</b>  | <b>36 068 599</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |      |                  |                   |
| Ordinært utbytte                                  |      |                  | 2 500 000         |
| Tilleggsutbytte                                   |      | 4 500 000        |                   |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   |      |                  | 33 568 599        |
| Overført fra annen<br>egenkapital                 |      | -5 228 979       |                   |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |      | <b>-728 979</b>  | <b>36 068 599</b> |



Organisasjonsnr: 917 910 197  
KARMA INVEST EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 48 323 097 48 323 097

Investering i annet

foretak i samme konsern 5

Lån til foretak i samme

konsern 6 4 139 467 5 339 467

**Sum finansielle anleggsmidler 52 462 564 53 662 564**

**Sum anleggsmidler 52 462 564 53 662 564**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 5

Markedsbaserte aksjer 2 11 464 212 7 962 406

Markedsbaserte obligasjoner 2 3 576 116 6 611 269

Andre markedsbaserte

finansielle instrumenter 2

Andre finansielle

instrumenter 1 852 444 200

**Sum investeringer 15 042 180 15 017 875**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 239 895 5 285 036

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 1 239 895 5 285 036**

**Sum omløpsmidler 16 282 075 20 302 911**

**SUM EIENDELER 68 744 639 73 965 475**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 7



|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |          | 28 339 621        | 33 568 599        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>28 339 621</b> | <b>33 568 599</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>4</b> | <b>28 439 621</b> | <b>33 668 599</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 3        |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |          | 40 000 000        | 40 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>40 000 000</b> | <b>40 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>40 000 000</b> | <b>40 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 938               | 938               |
| Betalbar skatt                    | 3        |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 304 080           | 295 938           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>305 018</b>    | <b>296 876</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>40 305 018</b> | <b>40 296 876</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>68 744 639</b> | <b>73 965 475</b> |



Organisasjonsnr: 917 910 197  
KARMA INVEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



**Ebbestad Revisjon AS**  
Solhellinga 18  
3060 Svelvik

**Org.nr 992 452 056**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Karma Invest Eiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet til Karma Invest Eiendom AS.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

SVELVIK, 31. juli 2024  
**Ebbestad Revisjon AS**

Espen Ebbestad  
Statsautorisert revisor  
Sign.



# Årsregnskap 2023

## Karma Invest Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 910 197



## RESULTATREGNSKAP

### KARMA INVEST EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note     | 2023            | 2022              |
|--|----------|-----------------|-------------------|
| Annen driftskostnad                      |          | 219 778         | 112 063           |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |          | <b>219 778</b>  | <b>112 063</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                    |          | <b>-219 778</b> | <b>-112 063</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |          |                 |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap   |          | 0               | 2 613 750         |
| Annen renteinntekt                       |          | 138 408         | 21 521            |
| Annen finansinntekt                      |          | 281 669         | 35 552 838        |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler  | 2        | 1 378 865       | 18 557            |
| Annen rentekostnad                       |          | 2 308 142       | 2 026 004         |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |          | <b>-509 201</b> | <b>36 180 661</b> |
| Resultat før skattekostnad               |          | -728 979        | 36 068 599        |
| <b>Årsresultat</b>                       | <b>4</b> | <b>-728 979</b> | <b>36 068 599</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |          |                 |                   |
| Avsatt til utbytte                       |          | 0               | 2 500 000         |
| Tilleggsutbytte                          |          | 4 500 000       | 0                 |
| Avsatt til annen egenkapital             |          | 0               | 33 568 599        |
| Overført fra annen egenkapital           |          | 5 228 979       | 0                 |
| <b>Sum overføringer</b>                  |          | <b>-728 979</b> | <b>36 068 599</b> |



### BALANSE

#### KARMA INVEST EIENDOM AS

| EIENDELER                            | Note | 2023              | 2022              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>        |      |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |      |                   |                   |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap        | 5    | 48 323 097        | 48 323 097        |
| Lån til foretak i samme konsern      | 6    | 4 139 467         | 5 339 467         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>52 462 564</b> | <b>53 662 564</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>52 462 564</b> | <b>53 662 564</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                    |      |                   |                   |
| <b>INVESTERINGER</b>                 |      |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                | 2    | 11 464 212        | 7 962 406         |
| Markedsbaserte obligasjoner          | 2    | 3 576 116         | 6 611 269         |
| Andre finansielle instrumenter       |      | 1 852             | 444 200           |
| <b>Sum investeringer</b>             |      | <b>15 042 180</b> | <b>15 017 875</b> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 1 239 895         | 5 285 036         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>16 282 075</b> | <b>20 302 911</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>68 744 639</b> | <b>73 965 475</b> |



## BALANSE

### KARMA INVEST EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD               | Note     | 2023              | 2022              |
|------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                 |          |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>        |          |                   |                   |
| Aksjekapital                       | 7        | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |          | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>        |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                  |          | 28 339 621        | 33 568 599        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |          | <b>28 339 621</b> | <b>33 568 599</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>4</b> | <b>28 439 621</b> | <b>33 668 599</b> |
| <b>GJELD</b>                       |          |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |          |                   |                   |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>      |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     |          | 40 000 000        | 40 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |          | <b>40 000 000</b> | <b>40 000 000</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>            |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                    |          | 938               | 938               |
| Annen kortsiktig gjeld             |          | 304 080           | 295 938           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |          | <b>305 018</b>    | <b>296 876</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                   |          | <b>40 305 018</b> | <b>40 296 876</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |          | <b>68 744 639</b> | <b>73 965 475</b> |

31.07.2024

Styret i Karma Invest Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Johnny Lien  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

## Note 1 Lønnskostnader

Karma Invest Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Markedsbaserte verdipapirer

|  | Anskaffelses-<br>kost | Markeds-<br>verdi | Resultatført<br>verdiendring |
|--|-----------------------|-------------------|------------------------------|
| <b>Markedsbaserte aksjer</b>           |                       |                   |                              |
| Aksjer Norge                           | 5 186 140             | 5 587 561         | 401 421                      |
| Aksjer utland                          | 4 992 688             | 5 876 652         | 883 964                      |
| <b>Sum markedsbaserte aksjer</b>       | <b>10 178 828</b>     | <b>11 464 213</b> | <b>1 285 385</b>             |
| <b>Markedsbaserte obligasjoner</b>     |                       |                   |                              |
| Norge                                  | 1 924 005             | 2 071 181         | 147 176                      |
| Andre land                             | 1 437 693             | 1 504 935         | 67 242                       |
| <b>Sum markedsbaserte obligasjoner</b> | <b>3 361 698</b>      | <b>3 576 116</b>  | <b>214 418</b>               |
| <b>Sum</b>                             | <b>13 540 526</b>     | <b>15 040 329</b> | <b>1 499 803</b>             |

Markedsbaserte verdipapirer er verdsatt til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til verdien som er observerbar i markedet på balansedagen.



## Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>       | <b>2022</b> |
|--|-------------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |             |
| Betalbar skatt                           | 0                 | 0           |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0                 | 0           |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>    |
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |             |
| Resultat før skatt                       | -728 979          | 36 068 599  |
| Permanente forskjeller                   | -1 660 534        | -35 784 836 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | 0                 | -283 763    |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-2 389 513</b> | <b>0</b>    |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |             |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0                 | 0           |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>    |

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

|   | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>Endring</b> |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -3 009 881  | -620 368    | 2 389 513      |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 3 009 881   | 620 368     | -2 389 513     |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>    | <b>0</b>    | <b>0</b>       |

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

## Note 4 Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Annen innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022       | 100 000             | 0               | 0                                 | 33 568 599               | 33 668 599             |
| Årets resultat       |                     |                 |                                   | -728 979                 | -728 979               |
| Utbytte              |                     |                 |                                   | -4 500 000               | -4 500 000             |
| <b>Pr 31.12.2023</b> | <b>100 000</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                          | <b>28 339 620</b>        | <b>28 439 620</b>      |

## Note 5 Datterselskap

|                      | <b>Kontor-kommune</b> | <b>Eier-andel</b> | <b>Anskaffelses kost</b> | <b>Andel egenkapital</b> | <b>Andel resultat</b> |
|----------------------|-----------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|
| <b>DATTERSELSKAP</b> |                       |                   |                          |                          |                       |
| Lien Eiendom AS      | Oslo                  | 100,0%            | 8 323 097                | 470 670                  | -1 802 308            |
| SI Eiendom AS        | Oslo                  | 100,0%            | 40 000 000               | 17 597 261               | 1 970 099             |
| <b>Sum</b>           |                       |                   | <b>48 323 097</b>        | <b>18 067 931</b>        | <b>167 791</b>        |



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                 | 2023             | 2022             |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Fordringer</b>               |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 139 467        | 5 339 467        |
| <b>Sum</b>                      | <b>4 139 467</b> | <b>5 339 467</b> |

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KARMA INVEST EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall        | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|---------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 10 000        | 10,0      | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>10 000</b> |           | <b>100 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære      | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Johnny Lien                 | 9 000         | 90,0         | 90,0         |
| Stine Veslemøy Lien         | 1 000         | 10,0         | 10,0         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>10 000</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

| Navn                        | Verv                    | Ordinære     |
|-----------------------------|-------------------------|--------------|
| Johnny Lien                 | styreleder/daglig leder | 9 000        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |                         | <b>9 000</b> |