



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 477 278  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARENSLYST ALLÉ 12-14 HJEMMEL AS  
Forretningsadresse: C/O Fokus Nordic  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 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: Yngve Bøygard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

### 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, 08.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Annen driftskostnad	2		
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>0</b>	<b>0</b>
Avsatt til annen egenkapital			



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	147 432	147 432
<b>Sum fordringer</b>		<b>147 432</b>	<b>147 432</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>147 432</b>	<b>147 432</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>147 432</b>	<b>147 432</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	41 748	41 748
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>41 748</b>	<b>41 748</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>141 748</b>	<b>141 748</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		5 684	5 684
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 684</b>	<b>5 684</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 684</b>	<b>5 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>147 432</b>	<b>147 432</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 365572

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 477 278  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARENSLYST ALLÉ 12-14 HJEMMEL AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 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: Yngve Bøygard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 07.04.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 976 477 278  
KARENSLYST ALLÉ 12-14 HJEMMEL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Annen driftskostnad	2		
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		0	0
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	0	0
Avsatt til annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 976 477 278  
KARENSLYST ALLÉ 12-14 HJEMMEL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
---	---	--	--

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	5	147 432	147 432
Sum fordringer		147 432	147 432

Sum omløpsmidler		147 432	147 432
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		147 432	147 432
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	41 748	41 748
Sum opptjent egenkapital		41 748	41 748

Sum egenkapital		141 748	141 748
-----------------	--	---------	---------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

##### Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	3		
----------------	---	--	--



Annen kortsiktig gjeld	5 684	5 684
Sum kortsiktig gjeld	5 684	5 684
Sum gjeld	5 684	5 684
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>147 432</b>	<b>147 432</b>



Organisasjonsnr: 976 477 278  
KARENSLYST ALLÉ 12-14 HJEMMEL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

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

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

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



# **Årsregnskap 2024**

## **Karenslyst Allé 12-14 Hjemmel AS**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 976 477 278**



<b>Resultatregnskap</b>			
Karenslyst Allé 12-14 Hjemmel AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum driftskostnader		<u>0</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat av finansposter		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på resultat	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årsresultat	4	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum overføringer		<u>0</u>	<u>0</u>



## Balanse

### Karenslyst Allé 12-14 Hjemmel AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	<u>147 432</u>	<u>147 432</u>
Sum fordringer		<u>147 432</u>	<u>147 432</u>
Sum omløpsmidler		<u>147 432</u>	<u>147 432</u>
Sum eiendeler		<u>147 432</u>	<u>147 432</u>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	<u>41 748</u>	<u>41 748</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>41 748</u>	<u>41 748</u>
Sum egenkapital		<u>141 748</u>	<u>141 748</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		<u>5 684</u>	<u>5 684</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 684</u>	<u>5 684</u>
Sum gjeld		<u>5 684</u>	<u>5 684</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>147 432</u>	<u>147 432</u>

Oslo, 18.03.2025

Styret i Karenslyst Allé 12-14 Hjemmel AS

\_\_\_\_\_  
Lars Flåøyen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Lise Berge Brattvåg  
styremedlem



**Karenslyst Allé 12-14 Hjemmel AS**

**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 med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan 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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

**Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Selskapet har ingen ansatte, og har følgelig ingen lønnskostnader. Selskapet plikter derfor heller ikke å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer m.v.

**Godtgjørelse til revisor**

Selskapet har valgt å ikke ha revisor.



## Karenslyst Allé 12-14 Hjemmel AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</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:		
Ordinært resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2	-2	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2	2	0
<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>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	100 000	41 748	141 748
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>41 748</b>	<b>141 748</b>
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>41 748</b>	<b>141 748</b>

Selskapets aksjekapital, kr. 100 000, er fordelt på 100 aksjer á kr. 1 000. Aksjen eies av DEAS Eiendomsfond Hjemmel AS.



**Karenslyst Allé 12-14 Hjemmel AS**

**Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Fordring på morselskap	147 432	147 432
<b>Sum</b>	<b>147 432</b>	<b>147 432</b>

Det er ikke beregnet renter av mellomværende.



# Årsregnskap 2024

## Karenslyst Allé 12-14 Hjemmel AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 976 477 278



<b>Resultatregnskap</b>			
Karenslyst Allé 12-14 Hjemmel AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum driftskostnader		<u>0</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat av finansposter		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på resultat	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årsresultat	4	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum overføringer		<u>0</u>	<u>0</u>

Karenslyst Allé 12-14 Hjemmel AS organisasjonsnummer 976 477 278 Side 2

**Balanse**

## Karenslyst Allé 12-14 Hjemmel AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	147 432	147 432
Sum fordringer		<u>147 432</u>	<u>147 432</u>
Sum omløpsmidler		<u>147 432</u>	<u>147 432</u>
Sum eiendeler		<u>147 432</u>	<u>147 432</u>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	41 748	41 748
Sum opptjent egenkapital		<u>41 748</u>	<u>41 748</u>
Sum egenkapital		<u>141 748</u>	<u>141 748</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		5 684	5 684
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 684</u>	<u>5 684</u>
Sum gjeld		<u>5 684</u>	<u>5 684</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>147 432</u>	<u>147 432</u>

Oslo,  
Styret i Karenslyst Allé 12-14 Hjemmel AS

\_\_\_\_\_  
Lars Flåøyen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Lise Berge Brattvåg  
styremedlem



## Karenslyst Allé 12-14 Hjemmel AS

### 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 med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan 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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og har følgelig ingen lønnskostnader. Selskapet plikter derfor heller ikke å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer m.v.

#### Godtgjørelse til revisor

Selskapet har valgt å ikke ha revisor.



## Karenslyst Allé 12-14 Hjemmel AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</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:		
Ordinært resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2	-2	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2	2	0
<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>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	100 000	41 748	141 748
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>41 748</b>	<b>141 748</b>
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>41 748</b>	<b>141 748</b>

Selskapets aksjekapital, kr. 100 000, er fordelt på 100 aksjer á kr. 1 000.  
Aksjen eies av DEAS Eiendomsfond Hjemmel AS.



Karenslyst Allé 12-14 Hjemmel AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Fordring på morselskap	147 432	147 432
<b>Sum</b>	<b>147 432</b>	<b>147 432</b>

Det er ikke beregnet renter av mellomværende.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page  
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

**Lars Flåøyen**

3d1c221b-10ad-4b0f-95e2-5ba88e4e28c6 - 2025-03-18 14:46:47 UTC +02:00  
BankID - 2a4e987c-9da9-4109-bd6a-b1b7b2eb737f - NO

**Lise Berge Brattvåg**

b6a1cdfc-781f-476a-8998-f0dbed4ad574 - 2025-03-18 14:59:54 UTC +02:00  
BankID - bc33353b-1185-4f9a-abe3-f624df534b6e - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/eda1a22b-fd0a-465c-b8ef-ce071c7e4133>

 **visma sign**  
www.vismasign.com