



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 157 672  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHAMP REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: c/o Cathrine Ulrichsen  
Karenslyst allé 3B  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Miriam Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 07.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 487 768	
Annen driftskostnad		177 499	1 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 665 266</b>	<b>1 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 665 266</b>	<b>-1 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		673 421	33 962
Annen finansinntekt	2		
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2	77 500	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>750 921</b>	<b>33 962</b>
Verdireduksjon av markedsbaserte verdipapirer		176 003	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 998 071	73 125
Annen rentekostnad		202	
Annen finanskostnad	2		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 174 276</b>	<b>73 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 423 354</b>	<b>-39 163</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 088 621</b>	<b>-40 520</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 317 826	-10 187
<b>Årsresultat</b>	4, 5	<b>-4 770 795</b>	<b>-30 333</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 770 795</b>	<b>-30 333</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 770 795</b>	<b>-30 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 770 795	-30 333
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 770 795</b>	<b>-30 333</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler	6	90 149 305	
Obligasjoner	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>90 149 305</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 149 305</b>	
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3	55 518 400	12 571 363
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 518 400</b>	<b>12 571 363</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	2	15 577 500	
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
<b>Sum investeringer</b>		<b>15 577 500</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 574 654	1 031 762
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 574 654</b>	<b>1 031 762</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum omløpsmidler		81 670 554	13 603 125
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>171 819 859</b>	<b>13 603 125</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		-5 784	-5 784
Annen innskutt egenkapital		4 708 409	36 117
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 732 625</b>	<b>60 333</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 801 128	30 333
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 801 128</b>	<b>-30 333</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-68 503</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	2 481	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		67 428	
Annen kortsiktig gjeld	3	171 818 453	13 573 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 888 362</b>	<b>13 573 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>171 888 362</b>	<b>13 573 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>171 819 859</b>	<b>13 603 125</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 423693

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 934 157 672  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHAMP REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: c/o Cathrine Ulrichsen  
Karenslyst allé 3B  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Miriam Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 934 157 672  
CHAMP REAL ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 487 768	
Annen driftskostnad		177 499	1 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 665 266</b>	<b>1 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 665 266</b>	<b>-1 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		673 421	33 962
Annen finansinntekt	2		
Verdiøkning			
markedsbaserte omløpsmidler	2	77 500	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>750 921</b>	<b>33 962</b>
Verdireduksjon av			
markedsbaserte verdipapirer		176 003	
Rentekostnad til foretak			
i samme konsern	3	4 998 071	73 125
Annen rentekostnad		202	
Annen finanskostnad	2		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 174 276</b>	<b>73 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 423 354</b>	<b>-39 163</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 088 621</b>	<b>-40 520</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 317 826	-10 187
<b>Årsresultat</b>	<b>4, 5</b>	<b>-4 770 795</b>	<b>-30 333</b>
<b>Årsresultat etter</b>			
<b>minoritetsinteresser</b>		<b>-4 770 795</b>	<b>-30 333</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 770 795</b>	<b>-30 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 770 795	-30 333
<b>Sum overføringer og</b>			
<b>disponeringer</b>		<b>-4 770 795</b>	<b>-30 333</b>



Organisasjonsnr: 934 157 672  
CHAMP REAL ESTATE AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler	6	90 149 305	
Obligasjoner	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>90 149 305</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 149 305</b>	
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer	3	55 518 400	12 571 363
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 518 400</b>	<b>12 571 363</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	2	15 577 500	
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
<b>Sum investeringer</b>		<b>15 577 500</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 574 654	1 031 762
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 574 654</b>	<b>1 031 762</b>



Sum omløpsmidler		81 670 554	13 603 125
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>171 819 859</b>	<b>13 603 125</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		-5 784	-5 784
Annen innskutt egenkapital		4 708 409	36 117
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 732 625</b>	<b>60 333</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 801 128	30 333
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 801 128</b>	<b>-30 333</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-68 503</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	2 481	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		67 428	
Annen kortsiktig gjeld	3	171 818 453	13 573 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 888 362</b>	<b>13 573 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>171 888 362</b>	<b>13 573 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>171 819 859</b>	<b>13 603 125</b>



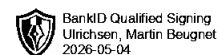
Organisasjonsnr: 934 157 672  
CHAMP REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00



# ÅRSREGNSKAP 2025

## CHAMP REAL ESTATE AS 934 157 672

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



### Resultatregnskap CHAMP REAL ESTATE AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Lønnskostnad	1	1 487 768	0
Annen driftskostnad		177 499	1 357
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 665 266</b>	<b>1 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 665 266</b>	<b>-1 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		673 421	33 962
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2	77 500	0
Verdireduksjon av markedsbaserte verdipapirer		176 003	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 998 071	73 125
Annen rentekostnad		202	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 423 354</b>	<b>-39 163</b>
Resultat før skattekostnad		-6 088 621	-40 520
Skattekostnad på resultat	4	-1 317 826	-10 187
<b>Resultat</b>		<b>-4 770 795</b>	<b>-30 333</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4, 5</b>	<b>-4 770 795</b>	<b>-30 333</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		4 770 795	30 333
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 770 795</b>	<b>-30 333</b>



## Balanse CHAMP REAL ESTATE AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	90 149 305	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>90 149 305</u>	<u>0</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>90 149 305</u>	<u>0</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	55 518 400	12 571 363
Sum fordringer		<u>55 518 400</u>	<u>12 571 363</u>
Markedsbaserte aksjer	2	15 577 500	0
Sum investeringer		<u>15 577 500</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 574 654	1 031 762
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>81 670 554</u>	<u>13 603 125</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>171 819 859</u>	<u>13 603 125</u>



## Balanse

CHAMP REAL ESTATE AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		-5 784	-5 784
Annen innskutt egenkapital		4 708 409	36 117
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 732 625</b>	<b>60 333</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-4 801 128	-30 333
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 801 128</b>	<b>-30 333</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-68 503</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	2 481	0
Skyldig offentlige avgifter		67 428	0
Annen kortsiktig gjeld	3	171 818 453	13 573 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 888 362</b>	<b>13 573 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>171 888 362</b>	<b>13 573 125</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>171 819 859</b>	<b>13 603 125</b>

04.05.2026

Styret i CHAMP REAL ESTATE AS

\_\_\_\_\_  
Martin Beugnet Ulrichsen  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

### 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

### Investeringer i andre selskaper

Investeringer i andre selskaper vurderes etter kost-metoden. Mottatt utbytte registreres som inntekt i det året som det mottas.

### Markedsbaserte verdipapirer

Markedsbaserte verdipapirer vurderes til virkelig verdi iht Regnskapsloven § 5-8

### 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.

### 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.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2025
Lønninger	1 252 778
Arbeidsgiveravgift	176 642
Andre ytelser	58 348
<b>Sum</b>	<b>1 487 768</b>

Selskapet har i 2025 sysselsatt 1 årsverk.

## Note 2 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
Omløpsmidler	15 500 000	15 577 500	15 577 500



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer 2025	2024
Foretak i samme konsern		69 163
Konsernbidrag	5 990 118	0
<b>Sum</b>	<b>5 990 118</b>	<b>69 163</b>

	Annen gjeld 2025	2024
Foretak i samme konsern	171 600 425	13 573 125
<b>Sum</b>	<b>171 600 425</b>	<b>13 573 125</b>

Mellomværende (med unntak av KB) er rente-beregnet med styrings-rente + 1,5%.

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 317 826	-10 187
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 317 826</b>	<b>-10 187</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 088 621	-40 520
Permanente forskjeller	98 503	-5 784
Mottatt konsernbidrag	5 990 118	46 304
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 317 826	-10 187
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 317 826	10 187
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	-5 784	36 117	-30 333	30 000
Årets resultat				-4 770 795	-4 770 795
Konsernbidrag mottatt			4 672 292		4 672 292
Pr 31.12.2025	<b>30 000</b>	<b>-5 784</b>	<b>4 708 409</b>	<b>-4 801 128</b>	<b>-68 503</b>



## Note 6 Langsiktige verdipapirer

	<b>Anskaffelses kost</b>	<b>Markeds verdi</b>	<b>Balanseført verdi</b>
Anleggsmidler	90 325 308	96 216 793	89 087 874

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i CHAMP REAL ESTATE AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Champ Capital AS	3 000	100,0	100,0