



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 277 180  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CARLSEN KVARTALET AS  
Forretningsadresse: Jernbanealleen 17  
3210 SANDEFJORD

### 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

### 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, 20.03.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023           | 2022            |
|---|------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                |                 |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                |                 |
| Annen driftskostnad                           |      | 91 793         | 458 089         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>91 793</b>  | <b>458 089</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-91 793</b> | <b>-458 089</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                |                 |
| Annen renteinntekt                            |      | 1 512          | 1 892           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>1 512</b>   | <b>1 892</b>    |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>1 512</b>   | <b>1 892</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-90 281</b> | <b>-456 197</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-90 281</b> | <b>-456 197</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-90 281</b> | <b>-456 197</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-90 281</b> | <b>-456 197</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-90 281</b> | <b>-456 197</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                |                 |
| Udekket tap                                   | 3    | -90 281        | -456 197        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-90 281</b> | <b>-456 197</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023           | 2022           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  | 2    | 780 317        |                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.               |      | 9 519          | 288 641        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 9 519          | 288 641        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 789 836        | 288 641        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>789 836</b> | <b>288 641</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                |                |
| Aksjekapital                               | 3    | 60 000         | 60 000         |
| Overkurs                                   | 3    | 3 000 000      | 3 000 000      |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 3 060 000      | 3 060 000      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                |                |
| Udekket tap                                | 3    | 4 577 164      | 4 486 884      |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | -4 577 164     | -4 486 884     |
| Sum egenkapital                            |      | -1 517 164     | -1 426 884     |
| Sum langsiktig gjeld                       |      | 0              | 0              |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |                |                |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld                 |             |                  | 8 525            |
| Annen kortsiktig gjeld          | 4           | 2 307 000        | 1 707 000        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>2 307 000</b> | <b>1 715 525</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>2 307 000</b> | <b>1 715 525</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>789 836</b>   | <b>288 641</b>   |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 313747

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 277 180  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CARLSEN KVARTALET AS  
Forretningsadresse: Jernbanealleen 17  
3210 SANDEFJORD

#### 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: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

#### 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, 28.02.2024



Organisasjonsnr: 916 277 180  
CARLSEN KVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>     |
|---|-------------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                |                 |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                |                 |
| Annen driftskostnad                               |             | 91 793         | 458 089         |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>91 793</b>  | <b>458 089</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>-91 793</b> | <b>-458 089</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                |                 |
| Annen renteinntekt                                |             | 1 512          | 1 892           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>1 512</b>   | <b>1 892</b>    |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>1 512</b>   | <b>1 892</b>    |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>-90 281</b> | <b>-456 197</b> |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>-90 281</b> | <b>-456 197</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>-90 281</b> | <b>-456 197</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>-90 281</b> | <b>-456 197</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>-90 281</b> | <b>-456 197</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                |                 |
| Udekket tap                                       | 3           | -90 281        | -456 197        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |             | <b>-90 281</b> | <b>-456 197</b> |



Organisasjonsnr: 916 277 180  
CARLSEN KVARTALET AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023           | 2022           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  | 2    | 789 317        |                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.              |      | 9 519          | 288 641        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 9 519          | 288 641        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 789 836        | 288 641        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>789 836</b> | <b>288 641</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                |                |
| Aksjekapital                               | 3    | 60 000         | 60 000         |
| Overkurs                                   | 3    | 3 000 000      | 3 000 000      |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 3 060 000      | 3 060 000      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                |                |
| Udekket tap                                | 3    | 4 577 164      | 4 486 884      |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | -4 577 164     | -4 486 884     |
| Sum egenkapital                            |      | -1 517 164     | -1 426 884     |
| Sum langsiktig gjeld                       |      | 0              | 0              |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |                |                |
| Leverandørgjeld                            |      |                | 8 525          |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 4    | 2 307 000      | 1 707 000      |
| Sum kortsiktig gjeld                       |      | 2 307 000      | 1 715 525      |
| Sum gjeld                                  |      | 2 307 000      | 1 715 525      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      | <b>789 836</b> | <b>288 641</b> |



Organisasjonsnr: 916 277 180  
CARLSEN KVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



## Carlsen Kvartalet AS Regnskap 2023

| Resultat                                  | Note | 2023           | 2022            |
|---|------|----------------|-----------------|
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                |                 |
| Annen driftskostnad                       |      | 91 793         | 458 089         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>91 793</b>  | <b>458 089</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-91 793</b> | <b>-458 089</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                |                 |
| Annen renteinntekt                        |      | 1 512          | 1 892           |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>1 512</b>   | <b>1 892</b>    |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | -90 281        | -456 197        |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 5    | 0              | 0               |
| <b>Ordinært resultat</b>                  |      | <b>-90 281</b> | <b>-456 197</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-90 281</b> | <b>-456 197</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                |                 |
| Overført til udekket tap                  | 3    | -90 281        | -456 197        |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>-90 281</b> | <b>-456 197</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: 5KY8Y-FNGTN-4J300-BPWA-4-AMZNG-16NNX

**Carlsen Kvartalet AS** **Regnskap 2023**

| <b>Balanse</b>                  |             | <b>31.12.23</b>   | <b>31.12.22</b>   |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
|                                 | <b>Note</b> |                   |                   |
| <b>Omløpsmidler</b>             |             |                   |                   |
| Prosjekter i arbeid             | 2           | 780 317           | 0                 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.    |             | 9 519             | 288 641           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>         |             | <b>789 836</b>    | <b>288 641</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>            |             | <b>789 836</b>    | <b>288 641</b>    |
| <b>Egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Aksjekapital                    | 3           | 60 000            | 60 000            |
| Overkurs                        | 3           | 3 000 000         | 3 000 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |             | <b>3 060 000</b>  | <b>3 060 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Udekket tap                     | 3           | -4 577 164        | -4 486 884        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>-4 577 164</b> | <b>-4 486 884</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          |             | <b>-1 517 164</b> | <b>-1 426 884</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Korstiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |             | 0                 | 8 525             |
| Annen kortsiktig gjeld          | 4           | 2 307 000         | 1 707 000         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>2 307 000</b>  | <b>1 715 525</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>2 307 000</b>  | <b>1 715 525</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b> |             | <b>789 836</b>    | <b>288 641</b>    |

Sandefjord, 20. februar 2024  
I styret for Carlsen Kvartalet AS

Thomas Beck  
Styrets leder

Pål Badski  
Styremedlem / daglig leder

Øystein Bøe  
Styremedlem

Anne Sellevold Beck  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 5KY8Y-FNGTN-4J300-BPWA-4-AMZNG-16NNX



## Carlsen Kvartalet AS

## Regnskap 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

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

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### **Inntekter / prosjekter under utvikling**

Inntekt og gevinst fra salg av boliger inntektektføres løpende basert på forventet sluttresultat

Uсолgte boliger oppføres til kostpris i regnskapet. Forskuddsbetalinger fra kunder føres som redusert balanseført verdi av prosjektet.

For tilleggskrav og omtvistede beløp som det knyttes usikkerhet til, baseres inntektsføringen på vurderinger av hva som er sannsynlig utfall og hva som kan måles pålitelig. Graden av usikkerhet i estimatene vil påvirke hvor stor andel av kravet som resultatføres.

Det foretas periodisering av både inntekter og kostnader.

#### **Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling**

Utgifter kostnadsføres når de påløper.

#### **Skatt**

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### **Nærstående parter**

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

### Note 2 Prosjekt under utvikling

|                          | 31.12.23       | 31.12.22 |
|--------------------------|----------------|----------|
| Prosjekt under utvikling | 780 317        | -        |
| <b>Sum</b>               | <b>780 317</b> | <b>-</b> |

**Carlsen Kvartalet AS****Regnskap 2023****Note 3 Aksjonærinformasjon og egenkapital**

| <i>Eierstruktur</i>        | <b>Antall aksjer</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|----------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| Malme Eiendomsutvikling AS | 300                  | 50 %             | 50 %               |
| Hotvedtmoen AS             | 300                  | 50 %             | 50 %               |
| <b>Sum</b>                 | <b>600</b>           | <b>100 %</b>     | <b>100 %</b>       |

|                             | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>  | <b>Udekket tap</b> | <b>Sum</b>       |
|-----------------------------|---------------------|------------------|--------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.23        | 60 000              | 3 000 000        | - 4 486 884        | - 1 426 884      |
| Årets resultat              | -                   | -                | 90 281             | 90 281           |
| <b>Egenkapital 31.12.23</b> | <b>60 000</b>       | <b>3 000 000</b> | <b>- 4 577 164</b> | <b>1 517 164</b> |

Hjertnes Eiendom AS og Malme Eiendomsutvikling AS vil ikke kreve gjelden tilbake før prosjektet er realisert og det er ingen øvrige kreditorer i selskapet. Fremtidige investeringer vil bli besluttet av styret og selskapets kapitalbehov vil bli vurdert før evt. nye kostnader som overstiger selskapets bankinnskudd vil bli initiert. Basert på dette anser selskapets styret at det ikke er behov for å gjennomføre ytterligere tiltak på det nåværende tidspunkt og at selskapets evne til fortsatte drift ikke er truet.

**Note 4 Mellomværende**

| <i>Annen kortsiktig gjeld</i>     | <b>31.12.23</b>  | <b>31.12.22</b>  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Hjertnes Eiendom AS               | 1 505 000        | 1 200 000        |
| Malme Eiendomsutvikling AS        | 802 000          | 507 000          |
| <b>Sum annen kortsiktig gjeld</b> | <b>2 307 000</b> | <b>1 707 000</b> |

Gjeld til Hjertnes Eiendom AS og Malme Eiendomsutvikling AS er ikke renteberegnet i år.

**Note 5 Skatt**

| <i>Betalbar skatt</i>                   | <b>31.12.23</b> | <b>31.12.22</b> |
|---|-----------------|-----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad     | - 90 281        | - 456 197       |
| Endring i fremførbart underskudd        | 90 281          | 456 197         |
| <b>Grunnlag skatt ordinært resultat</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>        |

Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 %

| <i>Midlertidige forskjeller</i>                | <b>31.12.23</b>    | <b>31.12.22</b>    | <b>Endring</b> |
|--|--------------------|--------------------|----------------|
| Underskudd til fremføring                      | - 4 577 165        | - 4 486 884        | - 90 281       |
| <b>Sum midlertidige forskjeller</b>            | <b>- 4 577 165</b> | <b>- 4 486 884</b> | <b>90 281</b>  |
| Midlertidige forskjeller som ikke balanseføres | 4 577 165          | 4 486 884          | 90 281         |
| <b>Grunnlag utsatt skatt</b>                   | <b>-</b>           | <b>-</b>           | <b>-</b>       |

Utsatt skatt 22 % / 22 %

**Note 5 Antall ansatte**

Selskapet har ingen ansatte.



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Thomas Beck

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1848304

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-02-20 10:27:49 UTC



### Øystein Bøe

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1459001

IP: 185.102.xxx.xxx

2024-02-22 08:38:05 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: SKY8Y-FNGTN-4J300-BPWA-4-AMZNG-16NIX



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                |                 |
|---|-------------|----------------|-----------------|
| <b>Carlsen Kvartalet AS</b>               |             |                |                 |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>     |
| Annen driftskostnad                       |             | 91 793         | 458 089         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>91 793</b>  | <b>458 089</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>-91 793</b> | <b>-458 089</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                |                 |
| Annen renteinntekt                        |             | 1 512          | 1 892           |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>1 512</b>   | <b>1 892</b>    |
| Resultat før skattekostnad                |             | -90 281        | -456 197        |
| <b>Resultat</b>                           |             | <b>-90 281</b> | <b>-456 197</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>-90 281</b> | <b>-456 197</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                |                 |
| Overført til udekket tap                  | 3           | 90 281         | 456 197         |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>-90 281</b> | <b>-456 197</b> |



| <b>Balanse</b>               |             |                |                |
|------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>Carlsen Kvartalet AS</b>  |             |                |                |
| <b>Eiendeler</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>          |             |                |                |
| Prosjekter i arbeid          | 2           | 780 317        | 0              |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. |             | 9 519          | 288 641        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>      |             | <u>789 836</u> | <u>288 641</u> |
| <b>Sum eiendeler</b>         |             | <u>789 836</u> | <u>288 641</u> |

Carlsen Kvartalet AS Side 2



| <b>Balanse</b>  |             |   |                   |
|---|-------------|---|-------------------|
| <b>Carlsen Kvartalet AS</b>                             |             |   |                   |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                             | <b>Note</b> | <b>2023</b>                                     | <b>2022</b>       |
| <b>Egenkapital</b>                                      |             |   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                             |             |   |                   |
| Aksjekapital  | 3           | 60 000  | 60 000            |
| Overkurs  | 3           | 3 000 000                                       | 3 000 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                         |             | <b>3 060 000</b>                                | <b>3 060 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                             |             |   |                   |
| Udekket tap   | 3           | -4 577 164                                      | -4 486 884        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                         |             | <b>-4 577 164</b>                               | <b>-4 486 884</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                                  |             | <b>-1 517 164</b>                               | <b>-1 426 884</b> |
| <b>Gjeld</b>  |             |   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                                 |             |   |                   |
| Leverandørgjeld   |             | 0   | 8 525             |
| Annen kortsiktig gjeld                                  | 4           | 2 307 000                                       | 1 707 000         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                             |             | <b>2 307 000</b>                                | <b>1 715 525</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>  |             | <b>2 307 000</b>                                | <b>1 715 525</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                         |             | <b>789 836</b>                                  | <b>288 641</b>    |
| Sandefjord, 20.02.2024<br>Styret i Carlsen Kvartalet AS |             |   |                   |
| _____<br>Thomas Beck<br>styreleder                      |             | _____<br>Anne Sellevold Beck<br>styremedlem     |                   |
| _____<br>Øystein Bøe<br>styremedlem                     |             | _____<br>Pål Badski<br>styremedlem/daglig leder |                   |
| <b>Carlsen Kvartalet AS</b>                             |             |   | <b>Side 3</b>     |



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Carlsen Kvartalet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Carlsen Kvartalet AS som 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana  | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bode    | Knarvik      | Stord      | Ålesund    |
| Drammen | Kristiansand | Straume    |            |

Penneo Dokumentnøkkel: SOCBI-7FPXN-BHWYO-CSPGT-AXWP6-0DE8H



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord

KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SOCBI-7FPXN-BHWYO-CSPGT-AXWP6-0DE8H



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Frode Lea

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1311965

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-22 11:39:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SOCB1-7FPXN-BHWYO-CSPGT-AXWP6-0DE8H

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>