



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 698 214
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARITIND INVEST AS
Forretningsadresse: Tryms veg 21
5221 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Ove L. Alnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 10.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	326 901	415 445
Sum inntekter		326 901	415 445
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	197 370	170 747
Sum kostnader		197 370	170 747
Driftsresultat		129 531	244 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		538	955
Sum finansinntekter		538	955
Annen rentekostnad		145 752	146 684
Sum finanskostnader		145 752	146 684
Netto finans		-145 214	-145 729
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 683	98 969
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 840	23 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 843	75 209
Årsresultat		-13 843	75 209
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 843	75 209
Totalresultat		-13 843	75 209
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 843	75 209
Sum overføringer og disponeringer		-13 843	75 209



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 839	
Sum immaterielle eiendeler		1 839	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 743 655	5 743 655
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler	5	5 743 655	5 743 655
Sum anleggsmidler		5 745 494	5 743 655
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	45 084	218 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 084	218 155
Sum omløpsmidler		45 084	218 155
SUM EIENDELER		5 790 578	5 961 810
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	1 159 835	1 173 678



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		1 159 835	1 173 678
Sum egenkapital		1 759 835	1 773 678
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 871 710	4 038 845
Øvrig langsiktig gjeld		132 130	94 658
Sum annen langsiktig gjeld		4 003 840	4 133 503
Sum langsiktig gjeld		4 003 840	4 133 503
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 449	13 219
Betalbar skatt	6		23 760
Annen kortsiktig gjeld		18 454	17 650
Sum kortsiktig gjeld		26 903	54 629
Sum gjeld		4 030 743	4 188 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 790 578	5 961 810



2018
Årsregnskap

Karitind Invest AS



Resultatregnskap			
Karitind Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekter	1	326 901	415 445
Sum driftsinntekter		<u>326 901</u>	<u>415 445</u>
Annen driftskostnad	4	197 370	170 747
Sum driftskostnader		<u>197 370</u>	<u>170 747</u>
Driftsresultat		<u>129 531</u>	<u>244 698</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		538	955
Annen rentekostnad		145 752	146 684
Resultat av finansposter		<u>-145 214</u>	<u>-145 729</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 683	98 969
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 840	23 760
Ordinært resultat		<u>-13 843</u>	<u>75 209</u>
Årsoverskudd		<u>-13 843</u>	<u>75 209</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	75 209
Overført fra annen egenkapital		13 843	0
Sum overføringer		<u>-13 843</u>	<u>75 209</u>



Balanse			
Karitind Invest AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 839	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 839</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Boliger	5	5 743 655	5 743 655
Sum varige driftsmidler	5	<u>5 743 655</u>	<u>5 743 655</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>5 745 494</u>	<u>5 743 655</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	45 084	218 155
Sum omløpsmidler		<u>45 084</u>	<u>218 155</u>
Sum eiendeler		<u>5 790 578</u>	<u>5 961 810</u>

**Balanse**

Karitind Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	1 159 835	1 173 678
Sum opptjent egenkapital		<u>1 159 835</u>	<u>1 173 678</u>
Sum egenkapital		<u>1 759 835</u>	<u>1 773 678</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 871 710	4 038 845
Øvrig langsiktig gjeld		132 130	94 658
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 003 840</u>	<u>4 133 503</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 449	13 219
Betalbar skatt	6	0	23 760
Annen kortsiktig gjeld		18 454	17 650
Sum kortsiktig gjeld		<u>26 903</u>	<u>54 629</u>
Sum gjeld		<u>4 030 743</u>	<u>4 188 132</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 790 578</u>	<u>5 961 810</u>

Nesttun, 14/6-2019

Styret i Karitind Invest AS

Torstein Solem

Terje Fagervoll
Styreformann



Noter til regnskapet

Karitind Invest AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

I regnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overenstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk. Det er ingen valutaposter i regnskapet som gjør balansepostene usikre.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Inntektene skrives utelukkende for utleie av selskapets 4 leiligheter. Kostnader medtas etter sammenstillingstidspunktet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Negative hendelser etter balansedagen er hensyntatt i regnskapet dersom det vurderes som vesentlig for selskapets egenkapital. Regnskapet er utarbeidet etter reglene for fortsatt drift og det er ikke drevet aktivitet innen FoU.

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 virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til virkelig verdi.

Nedenfor er det redegjort for enkeltposter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler utgjør i sin helhet leiligheter i en bygård i sentrum av Bergen. Verdien av leilighetene menes ikke å forringes med årene. Det foretas derfor ikke ordinære avskrivninger i regnskapet. Eventuelle kjøp av andre varige driftsmidler som forringes i takt med levetiden, vil bli avskrevet lineært pr. år fordelt over antatt levetid.

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.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Alle bankinnskudd er frie midler

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.



Noter til regnskapet

Karitind Invest AS

Note 2 Panstillelser og garantiansvar m.v.

	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner > 5 års nedbetalingstid	3 871 710	4 038 845

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

	2018	2017
Boliger	5 743 655	5 743 655

Garantiforpliktelser

	2018	2017
Garantiforpliktelser som ikke er ført i regnskapet	0	0

Note 3 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Karitind Invest AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	600	1000,00	600 000,00
Sum	600	1000,00	600 000,00

Det er bare én aksjeklasse og alle aksjer har samme stemmerett.

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Torstein Solem	300	50,0
Terje Fagervoll	300	50,0
Totalt antall aksjer	600	100,0
Sum >1% eierandel	600	100,0
Sum øvrige	0	0,0

Begge aksjonærene er medlem av styret. Terje Fagervoll er styreleder, mens Torstein Solem er daglig leder.

Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	600 000	0	1 173 678	1 773 678
Endringer ført mot EK				0
Pr 01.01.2018	600 000	0	1 173 678	1 773 678
Pr. 01.01.2018	600 000	0	1 173 678	1 773 678
Årets resultat			-13 843	-13 843
Pr 31.12.2018	600 000	0	1 159 835	1 759 835



Noter til regnskapet

Karitind Invest AS

Note 4 Antall ansatte, OTP, ytelser til ledende personer m.v. og godtgjørelse til revisor

Antall ansatte:

Selskapet har ingen ansatte og antall årsverk i regnskapsåret har vært 0.

Obligatorisk tjenstepensjon (OTP):

Selskapet er ikke lovpålagt å ha tjenstepensjonsordning. Pensjonskostnaden er kr 0,-

Ledende personer:

Samlede utgifter til daglig leder/styremedlem(er) er er kr 0,-. Det er ikke kostnadsført styrehonorar i regnskapsåret.

Det er ikke opprettet avtale om særskilt vederlag til ledende personer ved opphør eller endring av ansettelsesforhold eller styreverv.

Det er ikke opprettet avtale om bonuser, overskuddsdelinger, tegningsretter, opsjoner og lignende til fordel for daglig leder eller leder av styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til daglig leder eller leder av styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til ansatte, aksjeeier eller styremedlem.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for nærstående til aksjeeier eller styremedlem.

Godtgjørelse til revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar i 2018 er kr 10 000 for ordinær revisjon og kr 5.000 for andre tjenester. Dette inngår i regnskapslinjen "Annen driftskostnad".

Note 5 Anleggsmidler

	Boliger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	5 743 655	5 743 655
= Anskaffelseskost 31.12.18	5 743 655	5 743 655
= Bokført verdi 31.12.18	5 743 655	5 743 655



Noter til regnskapet

Karitind Invest AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1	23 760
Endring i utsatt skattefordel	-1 839	0
Skattekostnad ordinært resultat	-1 840	23 760
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-15 683	98 969
Permanente forskjeller	-76	29
Endring i midlertidige forskjeller	7 400	0
Skattepliktig inntekt	-8 359	98 998
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	23 760
Sum betalbar skatt i balansen	0	23 760

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

	2018	2017	Endring
Andre forskjeller	0	7 400	7 400
Sum	0	7 400	7 400
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 359	0	8 359
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-7 400	-7 400
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-8 359	0	8 359
Utsatt skattefordel / skatt (22 % / 23 %)	-1 839	0	1 839



Ove L. Alnes
6055 Godøya

Registrert revisor

Revisornr.: 962 555 926
Telefon: 906 50 325

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i **Karitind Invest AS**

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert **Karitind Invest AS'** årsregnskap som viser et **underskudd på kr 13.843**. Årsregnskapet består av balanse per **31. desember 2018**, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per **31. desember 2018** 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 (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse stantardene 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt formål 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



Ove L. Alnes
6055 Godøya

Registrert revisor

Revisornr.: 962 555 926
Telefon: 906 50 325

kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne 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 jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifiserer min konklusjon om årsregnskapet. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg 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. Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Godøya, 14.06.2019

Ove L. Alnes
Ove L. Alnes