



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 102 918
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARTEVOLL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Setesdalsveien 221
4618 KRISTIANSAND S

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: AGDER REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		744 560	1 305 600
Sum inntekter		744 560	1 305 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	106 751	106 751
Annen driftskostnad		417 798	436 510
Sum kostnader		524 549	543 261
Driftsresultat		220 011	762 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 872	7 786
Annen finansinntekt		11 986	8 955
Sum finansinntekter		18 858	16 741
Annen rentekostnad		290 963	262 609
Sum finanskostnader		290 963	262 609
Netto finans		-272 105	-245 869
Resultat før skattekostnad		-52 094	516 471
Skattekostnad på resultat	3	-11 461	113 623
Årsresultat	4	-40 633	402 848
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-40 633	402 848
Totalresultat		-40 633	402 848
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			402 848
Overført fra annen egenkapital		-40 633	
Sum overføringer og disponeringer		-40 633	402 848



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	55 562	44 101
Sum immaterielle eiendeler		55 562	44 101
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	9 890 792	9 997 543
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	9 890 792	9 997 543
Sum anleggsmidler		9 946 354	10 041 644
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	675 000	1 213 840
Sum fordringer		675 000	1 213 840
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		162 028	220 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 028	220 359
Sum omløpsmidler		837 028	1 434 199
SUM EIENDELER		10 783 382	11 475 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	125 000	125 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 296 335	4 336 968
Sum opptjent egenkapital		4 296 335	4 336 968
Sum egenkapital	4	4 421 335	4 461 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 843 185	5 279 987
Sum annen langsiktig gjeld		4 843 185	5 279 987
Sum langsiktig gjeld		4 843 185	5 279 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 395	50 019
Betalbar skatt	3		103 674
Kortsiktig konserngjeld		1 505 467	1 505 472
Annen kortsiktig gjeld			74 724
Sum kortsiktig gjeld		1 518 862	1 733 888
Sum gjeld		6 362 047	7 013 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 783 382	11 475 843



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 533490

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 102 918
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARTEVOLL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Setesdalsveien 221
4618 KRISTIANSAND S

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: AGDER REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 992 102 918
KARTEVOLL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		744 560	1 305 600
Sum inntekter		744 560	1 305 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	106 751	106 751
Annen driftskostnad		417 798	436 510
Sum kostnader		524 549	543 261
Driftsresultat		220 011	762 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 872	7 786
Annen finansinntekt		11 986	8 955
Sum finansinntekter		18 858	16 741
Annen rentekostnad		290 963	262 609
Sum finanskostnader		290 963	262 609
Netto finans		-272 105	-245 869
Resultat før skattekostnad		-52 094	516 471
Skattekostnad på resultat	3	-11 461	113 623
Årsresultat	4	-40 633	402 848
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-40 633	402 848
Totalresultat		-40 633	402 848
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			402 848
Overført fra annen egenkapital		-40 633	
Sum overføringer og disponeringer		-40 633	402 848



Organisasjonsnr: 992 102 918
KARTEVOLL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	55 562	44 101
Sum immaterielle eiendeler		55 562	44 101
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	9 890 792	9 997 543
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	9 890 792	9 997 543
Sum anleggsmidler		9 946 354	10 041 644
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	675 000	1 213 840
Sum fordringer		675 000	1 213 840
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		162 028	220 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 028	220 359
Sum omløpsmidler		837 028	1 434 199
SUM EIENDELER		10 783 382	11 475 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	125 000	125 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 296 335	4 336 968



Sum opptjent egenkapital		4 296 335	4 336 968
Sum egenkapital	4	4 421 335	4 461 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 843 185	5 279 987
Sum annen langsiktig gjeld		4 843 185	5 279 987
Sum langsiktig gjeld		4 843 185	5 279 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 395	50 019
Betalbar skatt	3		103 674
Kortsiktig konserngjeld		1 505 467	1 505 472
Annen kortsiktig gjeld			74 724
Sum kortsiktig gjeld		1 518 862	1 733 888
Sum gjeld		6 362 047	7 013 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 783 382	11 475 843



Organisasjonsnr: 992 102 918
KARTEVOLL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2024

Kartevoll Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 102 918



RESULTATREGNSKAP

KARTEVOLL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		744 560	1 305 600
Sum driftsinntekter		744 560	1 305 600
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	106 751	106 751
Annen driftskostnad		417 798	436 510
Sum driftskostnader		524 549	543 261
Driftsresultat		220 011	762 339
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6 872	7 786
Annen finansinntekt		11 986	8 955
Annen rentekostnad		290 963	262 609
Resultat av finansposter		-272 105	-245 869
Resultat før skattekostnad		-52 094	516 471
Skattekostnad på resultat	3	-11 461	113 623
Resultat		-40 633	402 848
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-40 633	402 848
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	402 848
Overført fra annen egenkapital		40 633	0
Sum overføringer		-40 633	402 848



BALANSE

KARTEVOLL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	55 562	44 101
Sum immaterielle eiendeler		55 562	44 101
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	9 890 792	9 997 543
Sum varige driftsmidler	2	9 890 792	9 997 543
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		9 946 354	10 041 644
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	6	675 000	1 213 840
Sum fordringer		675 000	1 213 840
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		162 028	220 359
Sum omløpsmidler		837 028	1 434 199
Sum eiendeler		10 783 382	11 475 843



BALANSE

KARTEVOLL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	4 296 335	4 336 968
Sum opptjent egenkapital		4 296 335	4 336 968
Sum egenkapital	4	4 421 335	4 461 968
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 843 185	5 279 987
Sum annen langsiktig gjeld		4 843 185	5 279 987
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 395	50 019
Betalbar skatt	3	0	103 674
Konserngjeld		1 505 467	1 505 472
Annen kortsiktig gjeld		0	74 724
Sum kortsiktig gjeld		1 518 862	1 733 888
Sum gjeld		6 362 047	7 013 875
Sum egenkapital og gjeld		10 783 382	11 475 843

Styret i Kartevoll Eiendom AS

Vidar Kartevoll
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regelverket for små foretak er benyttet.

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 nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet har kostnadsført godtgjørelse til revisor med kr.17 969 inkl. mva, hvorav kr. 5 750 er revisjon og kr. 12 219 er konsulenthonorar



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	10 433 857	10 433 857
= Anskaffelseskost 31.12.24	10 433 857	10 433 857
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	543 065	543 065
= Bokført verdi 31.12.24	9 890 792	9 890 792
Årets ordinære avskrivninger	106 751	106 751
Økonomisk levetid	5-75 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	103 674
Endring i utsatt skattefordel	-11 461	9 949
Skattekostnad ordinært resultat	-11 461	113 623
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-52 094	516 471
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-179 156	-45 224
Skattepliktig inntekt	-231 249	471 246
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	103 674
Sum betalbar skatt i balansen	0	103 674

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-21 304	-128 459	-107 156
Avsetninger mv	0	-72 000	-72 000
Sum	-21 304	-200 459	-179 156
Akkumulert fremførbart underskudd	-231 249	0	231 249
Grunnlag for utsatt skattefordel	-252 553	-200 459	52 094
Utsatt skattefordel (22 %)	-55 562	-44 101	11 461



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	125 000	0	0	4 336 968	4 461 968
Årets resultat				-40 633	-40 633
Pr 31.12.2024	125 000	0	0	4 296 335	4 421 335

Note 5 Øvrig langsiktig gjeld

Pantsettelsler:

Gjeld sikret med pant kr. 4 843 185 pr. 31.12

Pantsatte eiendeler:

Tomter og bygninger kr. 9 890 792

Note 6 Mellomværende konsernselskaper

Kortsiktige konsernfordringer på Kartevoll AS utgjør kr. 675 000 pr. 31.12

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KARTEVOLL EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	125 000	1,0	125 000
Sum	125 000		125 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KARTEVOLL INVEST AS	125 000	100,0	100,0



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Kartevoll Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2024

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Kartevoll Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 40 633. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvar for årsregnskapet

Styrets(ledelsen) er ansvarlig 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 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.

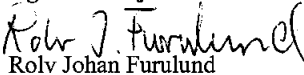
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

KRISTIANSAND, 28. mai 2025

Agder Revisjon AS


Rolv Johan Furulund

Statsautorisert revisor

Besøksadresse: Ægirsvei 10, Kristiansand

Telefon: 95 98 57 00

Medlemmer av Den norske Revisorforening (DnR)

Postadresse: Postboks 1617 Lundsiden, 4688 Kristiansand

e-post: post@agderrevisjon.no

org.nr 991 163 905 MVA
Medlemmer av Regnskap Norge