



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 026 602  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KÅRSTAD EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Helge Arne Espeland  
5627 JONDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Helge Arne Espeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                    | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                |      |                  |                  |
| Leieinntekter                                   |      | 1 498 062        | 1 610 706        |
| <b>Sum inntekter</b>                            |      | <b>1 498 062</b> | <b>1 610 706</b> |
| <b>Kostnader</b>                                |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                    | 2    | 62 678           | 22 465           |
| Ordinære avskrivninger                          | 3    |                  |                  |
| Andre driftskostnader                           |      | 430 132          | 353 091          |
| <b>Sum kostnader</b>                            |      | <b>492 810</b>   | <b>375 556</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                           |      | <b>1 005 252</b> | <b>1 235 150</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>       |      |                  |                  |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap     |      |                  | 1 499 400        |
| Annen renteinntekt                              |      | 875              | 559              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                      |      | <b>875</b>       | <b>1 499 959</b> |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler |      |                  | 125 000          |
| Annen rentekostnad                              |      | 150 512          | 176 449          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                      |      | <b>150 512</b>   | <b>301 449</b>   |
| <b>Netto finans</b>                             |      | <b>-149 637</b>  | <b>1 198 510</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>      |      | <b>855 615</b>   | <b>2 433 661</b> |
| Skattekostnad på resultat                       | 6    | 191 522          | 249 634          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>    |      | <b>664 093</b>   | <b>2 184 027</b> |
| <b>Årsresultat</b>                              |      | <b>664 093</b>   | <b>2 184 027</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>   |      | <b>664 093</b>   | <b>2 184 027</b> |
| <b>Totalresultat</b>                            |      | <b>664 093</b>   | <b>2 184 027</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>            |      |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                    |      | 664 093          | 2 184 027        |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 664 093     | 2 184 027   |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter og bygninger   | 3, 5 | 12 283 000        | 12 283 000        |
| Driftsløsøre, inventar o.l.                                 | 3, 5 |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>12 283 000</b> | <b>12 283 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 4    | 3 020 700         | 3 020 700         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4    |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |      | 125 166           | 125 166           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>3 145 866</b>  | <b>3 145 866</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>15 428 866</b> | <b>15 428 866</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      |                   | 39 250            |
| Andre kortsiktige fordringer                                |      | 22 668            | 1 521 033         |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>22 668</b>     | <b>1 560 283</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                | 9    | 635 616           | 833 200           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>635 616</b>    | <b>833 200</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>658 283</b>    | <b>2 393 483</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>16 087 149</b> | <b>17 822 349</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100)     | 7    | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                                 |      | 3 184 920         | 3 184 920         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>3 284 920</b>  | <b>3 284 920</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 8 187 052         | 7 522 959         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>8 187 052</b>  | <b>7 522 959</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 8    | <b>11 471 972</b> | <b>10 807 879</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 6    | 973 580           | 973 580           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>973 580</b>    | <b>973 580</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    | 3 226 355         | 5 409 695         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>3 226 355</b>  | <b>5 409 695</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>4 199 935</b>  | <b>6 383 275</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 34 768            | 224 858           |
| Betalbar skatt                           | 6    | 191 522           | 249 634           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 2 902             | 2 369             |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 186 050           | 154 334           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>415 242</b>    | <b>631 195</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>4 615 177</b>  | <b>7 014 470</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>16 087 149</b> | <b>17 822 349</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 583403

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 026 602  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KÅRSTAD EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Helge Arne Espeland  
5627 JONDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Helge Arne Espeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 990 026 602  
KÅRSTAD EIGEDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                   |      |                  |                  |
| Leieinntekter                                      |      | 1 498 062        | 1 610 706        |
| <b>Sum inntekter</b>                               |      | <b>1 498 062</b> | <b>1 610 706</b> |
| <b>Kostnader</b>                                   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                       | 2    | 62 678           | 22 465           |
| Ordinære avskrivninger                             | 3    |                  |                  |
| Andre driftskostnader                              |      | 430 132          | 353 091          |
| <b>Sum kostnader</b>                               |      | <b>492 810</b>   | <b>375 556</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                              |      | <b>1 005 252</b> | <b>1 235 150</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>      |      |                  |                  |
| Inntekt på investering i<br>tilknyttet selskap     |      |                  | 1 499 400        |
| Annen renteinntekt                                 |      | 875              | 559              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                         |      | <b>875</b>       | <b>1 499 959</b> |
| Nedskrivning av andre<br>finansielle anleggsmidler |      |                  | 125 000          |
| Annen rentekostnad                                 |      | 150 512          | 176 449          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                         |      | <b>150 512</b>   | <b>301 449</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                |      | <b>-149 637</b>  | <b>1 198 510</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>     |      | <b>855 615</b>   | <b>2 433 661</b> |
| Skattekostnad på resultat                          | 6    | 191 522          | 249 634          |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>   |      | <b>664 093</b>   | <b>2 184 027</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                 |      | <b>664 093</b>   | <b>2 184 027</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b>  |      | <b>664 093</b>   | <b>2 184 027</b> |
| <b>Totalresultat</b>                               |      | <b>664 093</b>   | <b>2 184 027</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>           |      |                  |                  |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                    |      | 664 093          | 2 184 027        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>       |      | <b>664 093</b>   | <b>2 184 027</b> |



Organisasjonsnr: 990 026 602  
KÅRSTAD EIGEDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

|                                |      |                   |                   |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Tomter og bygninger            | 3, 5 | 12 283 000        | 12 283 000        |
| Driftsløsøre, inventar o.l.    | 3, 5 |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |      | <b>12 283 000</b> | <b>12 283 000</b> |

##### Finansielle anleggsmidler

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 4 | 3 020 700         | 3 020 700         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4 |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |   | 125 166           | 125 166           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |   | <b>3 145 866</b>  | <b>3 145 866</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |   | <b>15 428 866</b> | <b>15 428 866</b> |

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                              |  |               |                  |
|------------------------------|--|---------------|------------------|
| Kundefordringer              |  |               | 39 250           |
| Andre kortsiktige fordringer |  | 22 668        | 1 521 033        |
| <b>Sum fordringer</b>        |  | <b>22 668</b> | <b>1 560 283</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |   |                |                  |
|--|---|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 9 | 635 616        | 833 200          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |   | <b>635 616</b> | <b>833 200</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |   | <b>658 283</b> | <b>2 393 483</b> |

**SUM EIENDELER** 16 087 149 17 822 349

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                      |   |         |         |
|--------------------------------------|---|---------|---------|
| Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100) | 7 | 100 000 | 100 000 |
|--------------------------------------|---|---------|---------|



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Overkurs                                   |          | 3 184 920         | 3 184 920         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |          | <b>3 284 920</b>  | <b>3 284 920</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                          |          | 8 187 052         | 7 522 959         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |          | <b>8 187 052</b>  | <b>7 522 959</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                     | <b>8</b> | <b>11 471 972</b> | <b>10 807 879</b> |
| <b>Gjeld</b>                               |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 6        | 973 580           | 973 580           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |          | <b>973 580</b>    | <b>973 580</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 5        | 3 226 355         | 5 409 695         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |          | <b>3 226 355</b>  | <b>5 409 695</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |          | <b>4 199 935</b>  | <b>6 383 275</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |          | 34 768            | 224 858           |
| Betalbar skatt                             | 6        | 191 522           | 249 634           |
| Skyldige offentlige avgifter               |          | 2 902             | 2 369             |
| Annen kortsiktig gjeld                     |          | 186 050           | 154 334           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |          | <b>415 242</b>    | <b>631 195</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                           |          | <b>4 615 177</b>  | <b>7 014 470</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |          | <b>16 087 149</b> | <b>17 822 349</b> |



Organisasjonsnr: 990 026 602  
KÅRSTAD EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.20

| <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

2022

for

## Kårstad Eigedom AS

Org.nr. 990 026 602



## Kårstad Eigedom AS

### Resultatregnskap

| Driftsinntekter og -kostnader                   | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| Leieinntekter                                   |      | 1 498 062        | 1 610 706        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                      |      | <b>1 498 062</b> | <b>1 610 706</b> |
| Lønnskostnad                                    | 2    | 62 678           | 22 465           |
| Andre driftskostnader                           |      | 430 132          | 353 091          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                      |      | <b>492 810</b>   | <b>375 556</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                           |      | <b>1 005 252</b> | <b>1 235 150</b> |
| <b>Finansinntekter og -kostnader</b>            |      |                  |                  |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap     |      | 0                | 1 499 400        |
| Renteinntekter                                  |      | 875              | 559              |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler |      | 0                | 125 000          |
| Rentekostnader                                  |      | 150 512          | 176 449          |
| <b>Resultat av finansposter</b>                 |      | <b>-149 637</b>  | <b>1 198 510</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>      |      | <b>855 615</b>   | <b>2 433 661</b> |
| Skattekostnad på resultat                       | 6    | 191 522          | 249 634          |
| <b>Årets resultat</b>                           |      | <b>664 093</b>   | <b>2 184 027</b> |
| <b>Overføringer</b>                             |      |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                    |      | 664 093          | 2 184 027        |
| <b>Sum overføringer</b>                         |      | <b>664 093</b>   | <b>2 184 027</b> |



## Kårstad Eigedom AS

Balanse pr. 31.12.

| EIENDELER                           | Note | 2022              | 2021              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter og bygninger                 | 3, 5 | 12 283 000        | 12 283 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>    |      |                   |                   |
| Investeringer i tilknyttet selskap  | 4    | 3 020 700         | 3 020 700         |
| Investeringer i aksjer og andeler   |      | 125 166           | 125 166           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>15 428 866</b> | <b>15 428 866</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| Kundefordringer                     |      | 0                 | 39 250            |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 22 668            | 1 521 033         |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        | 9    | 635 616           | 833 200           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>658 283</b>    | <b>2 393 483</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                |      | <b>16 087 149</b> | <b>17 822 349</b> |



## Kårstad Eigedom AS

Balanse pr. 31.12.

| EGENKAPITAL OG GJELD                 | Note     | 2022              | 2021              |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                   |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>          |          |                   |                   |
| Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100) | 7        | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                             |          | 3 184 920         | 3 184 920         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>      |          | <b>3 284 920</b>  | <b>3 284 920</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>          |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                    |          | 8 187 052         | 7 522 959         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      |          | <b>8 187 052</b>  | <b>7 522 959</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>8</b> | <b>11 471 972</b> | <b>10 807 879</b> |
| <b>GJELD</b>                         |          |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>   |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                         | 6        | 973 580           | 973 580           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>        |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner       | 5        | 3 226 355         | 5 409 695         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          |          | <b>4 199 935</b>  | <b>6 383 275</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                      |          | 34 768            | 224 858           |
| Betalbar skatt                       | 6        | 191 522           | 249 634           |
| Skyldige offentlige avgifter         |          | 2 902             | 2 369             |
| Annen kortsiktig gjeld               |          | 186 050           | 154 334           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          |          | <b>415 242</b>    | <b>631 195</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                     |          | <b>4 615 177</b>  | <b>7 014 470</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |          | <b>16 087 149</b> | <b>17 822 349</b> |

Jondal, 30.06.2023  
Styret i Kårstad Eigedom AS

Helge Arne Espeland  
Styrets leder / Daglig leder

Jofrid Kårstad Espeland  
Styremedlem

Oddmund Espeland  
Styremedlem



## Kårstad Eigedom AS

## Noteopplysninger 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring av leieinntekter skjer i den perioden utleieforholdet gjelder.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende verdi med fradrag for avsetning til forventet tap.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av grunnlaget av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer, eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.

### Note 2 Ansatte, godtgjørelser, m.v.

| Lønnskostnader består av følgende poster: | 2022          | 2021          |
|---|---------------|---------------|
| Lønninger                                 | 54 351        | 18 073        |
| Folketrygdavgift                          | 5 760         | 1 916         |
| Pensjonskostnader                         | 0             | 0             |
| Andre kostnader                           | 2 567         | 2 476         |
| Sum lønnskostnader                        | <u>62 678</u> | <u>22 465</u> |
| Antall årsverk                            | 0,2           | 0,2           |

### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen fast ansatte, og heller ikke plikt til å opprette obligatorisk tjenstepensjonsordning.

### Note 3 Varige driftsmidler

|                           | Bygninger  | Driftsløsøre | Sum        |
|---------------------------|------------|--------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.   | 13 813 099 | 224 633      | 14 037 732 |
| Tilgang                   | 0          | 0            | 0          |
| Avgang                    | 0          | 0            | 0          |
| Anskaffelseskost 31.12.   | 13 813 099 | 224 633      | 14 037 732 |
| Akkumulerte avskrivninger | 1 530 099  | 224 633      | 1 754 732  |
| Bokført verdi 31.12.      | 12 283 000 | 0            | 12 283 000 |
| Årets avskrivninger       | 0          | 0            | 0          |
| Lineær avskrivning        | Ingen      | 5 år         |            |

Selskapet har valgt å avslutte avskrivning av bygninger fom. 2013 da det foreligger merverdier, og eiendommene i sin helhet er utleid til boligformål.



## Kårstad Eigedom AS

## Noteopplysninger 2022

### Note 4 Andeler i tilknyttede selskaper

| Foretaksnavn                           | Eierandel | Kostpris  | Bokført verdi |
|--|-----------|-----------|---------------|
| Følgefonn Gjestetun AS (ansk nov 2017) | 25 %      | 2 500 350 | 2 500 350     |
| Følgefonn Gjestetun DA (ansk nov 2017) | 26 %      | 520 350   | 520 350       |

### Note 5 Fordringer, langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

#### Fordringer

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år.

#### Langsiktig gjeld

Selskapet har følgende langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

|  | 2022      | 2021      |
|--|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner                       | 3 226 355 | 5 409 695 |
| <b>Pantstillelser og garantier</b>                   |           |           |
| Pantesikret gjeld                                    | 3 226 355 | 5 409 695 |
| <b>Bokført verdi eiendeler stillet som sikkerhet</b> |           |           |
| Bygning Ivar Aasens gt 4                             | 7 040 000 | 7 040 000 |
| Bygning Gimleveien 8                                 | 5 243 000 | 5 243 000 |
| Driftsløsere   | 0         | 0         |

### Note 6 Skattekostnad

| Årets skattekostnad  | 2022           | 2021           |
|----------------------|----------------|----------------|
| Betalbar skatt       | 191 522        | 249 634        |
| Endring utsatt skatt | 0              | 0              |
| Netto skattekostnad  | <u>191 522</u> | <u>249 634</u> |

#### Betalbar skatt i årets skattekostnad

|   |                |                  |
|---|----------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad           | 855 615        | 2 433 661        |
| Andre permanente forskjeller                  | 0              | 0                |
| Regnskapsmessig nedskrivning aksjer           | 0              | 125 000          |
| Tilbakeføring inntektsført utbytte            | 0              | -1 499 400       |
| 3 % av skattefrie inntekter                   | 0              | 44 982           |
| Skattem. overskudd andel i deltakerl selskap  | 14 940         | 30 456           |
| Skattem. underskudd andel i deltakerl selskap | 0              | 0                |
| Midlertidige forskjeller                      | 0              | 0                |
| Årets skattegrunnlag                          | <u>870 555</u> | <u>1 134 699</u> |
| Beregnet betalbar skatt, 22 %                 | <u>191 522</u> | <u>249 634</u>   |

#### Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidig forskjeller er knyttet til følgende poster:

|                               | 31.12.22       | 31.12.21       | Endring  |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------|
| Driftsmidler                  | 4 425 362      | 4 425 362      | 0        |
| Andre forskjeller             | <u>0</u>       | <u>0</u>       | <u>0</u> |
| Netto grunnlag                | 4 425 362      | 4 425 362      | 0        |
| Utsatt skatt/skattefordel (-) | <u>973 580</u> | <u>973 580</u> | <u>0</u> |
| Skattesats                    | 22 %           | 22 %           |          |



## Kårstad Eigedom AS

## Noteopplysninger 2022

### Note 7 Aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 1.000 aksjer pålydende kr 100.

| Aksjonærer          | Eierandel | Verv i selskapet            |
|---------------------|-----------|-----------------------------|
| Helge Arne Espeland | 100,00 %  | Daglig leder, Styrets leder |

### Note 8 Egenkapital

|                    | Aksjekapital   | Overkursfond     | Annen EK         | Sum               |
|--------------------|----------------|------------------|------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01. | 100 000        | 3 184 920        | 7 522 959        | 10 807 879        |
| Årets resultat     |                |                  | 664 093          | 664 093           |
| Avsatt utbytte     |                |                  | 0                | 0                 |
| Egenkapital 31.12. | <u>100 000</u> | <u>3 184 920</u> | <u>8 187 052</u> | <u>11 471 972</u> |

### Note 9 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 0.



TH Revisjon og Regnskap

TH Revisjon og Regnskap AS  
Kanalveien 52 C  
5068 Bergen

NO 997 479 823 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

## Til generalforsamlingen i Kårstad Eigedom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kårstad Eigedom AS som viser et overskudd på kr 664.093. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### Grunnlaget for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i 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 revisjon 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 Standard 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.

##### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.



*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 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 3. juli 2023

*Elektronisk signering*

Terje Hånes  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IM44H-QTYE-KUATA-WM0E4-LDEIS-PPJCY



# 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."

## Terje Hånes

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-3694947

IP: 195.204.xxx.xxx

2023-07-03 06:40:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IM44H-QTYE-KUATA-WM0E4-LDEIS-PPJCY

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>