



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: 14.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	415 445	494 187
<b>Sum inntekter</b>		<b>415 445</b>	<b>494 187</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	170 747	113 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>170 747</b>	<b>113 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>244 698</b>	<b>380 498</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		955	374
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>955</b>	<b>374</b>
Annen rentekostnad		146 684	148 451
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>146 684</b>	<b>148 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 729</b>	<b>-148 077</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>98 969</b>	<b>232 421</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	23 760	58 101
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>75 209</b>	<b>174 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>75 209</b>	<b>174 320</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>75 209</b>	<b>174 320</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>75 209</b>	<b>174 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 209	174 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>75 209</b>	<b>174 320</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
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		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>5 743 655</b>	<b>5 743 655</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 743 655</b>	<b>5 743 655</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	218 155	72 125
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>218 155</b>	<b>72 125</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>218 155</b>	<b>72 125</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 961 810</b>	<b>5 815 780</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	600 000	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	1 173 678	1 098 469
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 173 678</b>	<b>1 098 469</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 773 678</b>	<b>1 698 469</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 038 845	3 919 067
Øvrig langsiktig gjeld		94 658	105 840
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 133 503</b>	<b>4 024 907</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 133 503</b>	<b>4 024 907</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 219	12 089
Betalbar skatt	6	23 760	58 101
Annen kortsiktig gjeld		17 650	22 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 629</b>	<b>92 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 188 132</b>	<b>4 117 311</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 961 810</b>	<b>5 815 780</b>



**2017**  
**Årsregnskap**

**Karitind Invest AS**



<b>Resultatregnskap</b>			
Karitind Invest AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Leieinntekter	1	415 445	494 187
Sum driftsinntekter		<u>415 445</u>	<u>494 187</u>
Annen driftskostnad	4	170 747	113 689
Sum driftskostnader		<u>170 747</u>	<u>113 689</u>
Driftsresultat		<u>244 698</u>	<u>380 498</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		955	374
Annen rentekostnad		146 684	148 451
Resultat av finansposter		<u>-145 729</u>	<u>-148 077</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		98 969	232 421
Skattekostnad på ordinært resultat	6	23 760	58 101
Ordinært resultat		<u>75 209</u>	<u>174 320</u>
Årsoverskudd		<u>75 209</u>	<u>174 320</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		75 209	174 320
Sum overføringer		<u>75 209</u>	<u>174 320</u>





<b>Balanse</b>			
Karitind Invest AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Boliger	5	5 743 655	5 743 655
Sum varige driftsmidler	5	<u>5 743 655</u>	<u>5 743 655</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>5 743 655</u>	<u>5 743 655</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	218 155	72 125
Sum omløpsmidler		<u>218 155</u>	<u>72 125</u>
Sum eiendeler		<u>5 961 810</u>	<u>5 815 780</u>



<b>Balanse</b>			
Karitind Invest AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	1 173 678	1 098 469
Sum opptjent egenkapital		<u>1 173 678</u>	<u>1 098 469</u>
Sum egenkapital		<u>1 773 678</u>	<u>1 698 469</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 038 845	3 919 067
Øvrig langsiktig gjeld		94 658	105 840
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 133 503</u>	<u>4 024 907</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 219	12 089
Betalbar skatt	6	23 760	58 101
Annen kortsiktig gjeld		17 650	22 214
Sum kortsiktig gjeld		<u>54 629</u>	<u>92 404</u>
Sum gjeld		<u>4 188 132</u>	<u>4 117 311</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 961 810</u>	<u>5 815 780</u>

Nestun, 14.06.2018  
Styret i Karitind Invest AS

  
Torstein Solem

  
Terje Fagervoll  
Styreformann

Karitind Invest AS Side 4



## 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 skriver seg 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

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen, mens utsatt skattefordel velges ikke å avsettes som immateriell eiendel i h.t. unntaksmulighet for små selskaper.



## Noter til regnskapet

### Karitind Invest AS

#### Note 2 Panstillelser og garantiansvar m.v.

	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner > 5 års nedbetalingstid	4 038 845	3 919 067

#### Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

	2017	2016
Boliger	5 743 655	5 743 655

#### Garantiforpliktelser

	2017	2016
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
<b>Sum</b>	<b>600</b>	<b>1000,00</b>	<b>600 000,00</b>

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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>600</b>	<b>100,0</b>
<b>Sum &gt;1% eierandel</b>	<b>600</b>	<b>100,0</b>
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. 31.12.2016	600 000	0	1 098 469	1 698 469
Endringer ført mot EK				0
Pr 01.01.2017	600 000	0	1 098 469	1 698 469
Pr. 01.01.2017	600 000	0	1 098 469	1 698 469
Årets resultat			75 209	75 209
<b>Pr 31.12.2017</b>	<b>600 000</b>	<b>0</b>	<b>1 173 678</b>	<b>1 773 678</b>



## 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 tjenestepensjon (OTP):

Selskapet er ikke lovpålagt å ha tjenestepensjonsordning. 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 før nærstående til aksjeeier eller styremedlem.

#### Godtgjørelse til revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar i 2017 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. 01.01.17	5 743 655	5 743 655
= Anskaffelseskost 31.12.17	5 743 655	5 743 655
= Bokført verdi 31.12.17	5 743 655	5 743 655

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
<b>Betalbar skatt</b>	<b>23 760</b>	<b>58 101</b>
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	23 760	58 101



## Noter til regnskapet

### Karitind Invest AS

Skattepliktig inntekt:		
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>98 969</b>	<b>232 421</b>
Permanente forskjeller	29	-16
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	98 998	232 405
Betalbar skatt i balansen:		
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>23 760</b>	<b>58 101</b>
Sum betalbar skatt i balansen	23 760	58 101

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

	2017	2016	Endring
Andre forskjeller	7 400	7 400	0
<b>Sum</b>	<b>7 400</b>	<b>7 400</b>	<b>0</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-7 400	-7 400	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt (23 % / 24 %)	0	0	0



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 **overskudd på kr 75.209**. Årsregnskapet består av balanse per **31. desember 2017**, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per **31. desember 2017** 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 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*

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 avgjøre 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.

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

*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 bokføringsskikk i Norge.

Godøya, 14.06.2018

*Ove L. Alnes*  
Ove L. Alnes