



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	995 806 738
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KARTHEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Østre Strandgate 46 4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Roy Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 613 926	7 111 570
Sum inntekter		4 613 926	7 111 570
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	796 124	722 634
Annen driftskostnad	3	1 131 949	1 112 442
Sum kostnader		1 928 073	1 835 076
Driftsresultat		2 685 853	5 276 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 100 405	624 135
Annen finansinntekt		8 858	
Sum finansinntekter		1 109 263	624 135
Rentekostnad til foretak i samme konsern		291 484	157 790
Annen rentekostnad		3 040 311	1 702 311
Sum finanskostnader		3 331 795	1 860 101
Netto finans		-2 222 532	-1 235 966
Ordinært resultat før skattekostnad		463 321	4 040 528
Skattekostnad på resultat	5	101 930	556 522
Ordinært resultat etter skattekostnad		361 391	3 484 006
Årsresultat		361 391	3 484 006
Årsresultat etter minoritetsinteresser		361 391	3 484 006
Totalresultat		361 391	3 484 006
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		361 391	3 484 006
Sum overføringer og disponeringer	6	361 391	3 484 006



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	34 761 960	33 100 803
Maskiner og anlegg	2, 7		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	29 136	32 778
Sum varige driftsmidler		34 791 096	33 133 581
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	7 239 241	
Lån til foretak i samme konsern	4	14 557 799	15 958 699
Sum finansielle anleggsmidler		21 797 040	15 958 699
Sum anleggsmidler		56 588 137	49 092 280
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		143 984	307 284
Andre kortsiktige fordringer		165 359	146 745
Sum fordringer		309 343	454 029
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			400 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			400 747
Sum omløpsmidler		309 343	854 776
SUM EIENDELER		56 897 480	49 947 056

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (30 aksjer á kr 1 000)	6, 9	30 000	30 000
Overkurs		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital	6	160 000	160 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 194 923	7 833 532
Sum opptjent egenkapital	6	8 194 923	7 833 532
Sum egenkapital		8 354 923	7 993 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	196 452	94 522
Sum avsetninger for forpliktelser		196 452	94 522
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	40 461 548	37 250 000
Ansvarlig lån	4	4 394 025	4 102 540
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		44 855 573	41 352 540
Sum langsiktig gjeld		45 052 025	41 447 062
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		661 401	477 971
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 829 132	28 491
Sum kortsiktig gjeld		3 490 532	506 462
Sum gjeld		48 542 557	41 953 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 897 480	49 947 056



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 336237

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 806 738
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARTHEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Roy Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.03.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 995 806 738
KARTHEIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 613 926	7 111 570
Sum inntekter		4 613 926	7 111 570
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	796 124	722 634
Annen driftskostnad	3	1 131 949	1 112 442
Sum kostnader		1 928 073	1 835 076
Driftsresultat		2 685 853	5 276 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 100 405	624 135
Annen finansinntekt		8 858	
Sum finansinntekter		1 109 263	624 135
Rentekostnad til foretak i samme konsern		291 484	157 790
Annen rentekostnad		3 040 311	1 702 311
Sum finanskostnader		3 331 795	1 860 101
Netto finans		-2 222 532	-1 235 966
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	101 930	556 522
Ordinært resultat etter skattekostnad		361 391	3 484 006
Årsresultat		361 391	3 484 006
Årsresultat etter minoritetsinteresser		361 391	3 484 006
Totalresultat		361 391	3 484 006
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		361 391	3 484 006
Sum overføringer og disponeringer	6	361 391	3 484 006



Organisasjonsnr: 995 806 738
KARTHEIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 2, 7 34 761 960 33 100 803

Maskiner og anlegg 2, 7

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner o.
l. 2

29 136

32 778

Sum varige driftsmidler

34 791 096

33 133 581

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8

7 239 241

Lån til foretak i samme
konsern 4

14 557 799

15 958 699

**Sum finansielle
anleggsmidler**

21 797 040

15 958 699

Sum anleggsmidler

56 588 137

49 092 280

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

143 984

307 284

Andre kortsiktige

fordringer

165 359

146 745

Sum fordringer

309 343

454 029

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

400 747

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

400 747

Sum omløpsmidler

309 343

854 776

SUM EIENDELER

56 897 480

49 947 056

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital (30 aksjer á kr 1 000)	6, 9	30 000	30 000
Overkurs		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital	6	160 000	160 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 194 923	7 833 532
Sum opptjent egenkapital	6	8 194 923	7 833 532
Sum egenkapital		8 354 923	7 993 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	196 452	94 522
Sum avsetninger for forpliktelseser		196 452	94 522
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	40 461 548	37 250 000
Ansvarlig lån	4	4 394 025	4 102 540
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		44 855 573	41 352 540
Sum langsiktig gjeld		45 052 025	41 447 062
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		661 401	477 971
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 829 132	28 491
Sum kortsiktig gjeld		3 490 532	506 462
Sum gjeld		48 542 557	41 953 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 897 480	49 947 056



Organisasjonsnr: 995 806 738
KARTHEIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2023 Kartheia Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 806 738

**Kartheia Eiendom AS****Resultatregnskap**

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Annen driftsinntekt	4 613 926	7 111 570
	Sum driftsinntekter	4 613 926	7 111 570
2	Avskrivning på varige driftsmidler	796 124	722 634
3	Annen driftskostnad	1 131 949	1 112 442
	Sum driftskostnader	1 928 073	1 835 076
	Driftsresultat	2 685 853	5 276 494
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
4	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 100 405	624 135
	Annen finansinntekt	8 858	0
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-291 484	-157 790
	Annen rentekostnad	-3 040 311	-1 702 311
	Netto finansresultat	-2 222 532	-1 235 966
	Ordinært resultat før skattekostnad	463 321	4 040 528
5	Skattekostnad på resultat	-101 930	-556 522
	Resultat	361 391	3 484 006
	ÅRSRESULTAT	361 391	3 484 006
	OVERFØRINGER		
	Overført til/fra annen egenkapital	361 391	3 484 006
6	Sum overføringer	361 391	3 484 006

**Kartheia Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

NOTE	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
2, 7	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	34 761 960	33 100 803
2	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	29 136	32 778
	Sum varige driftsmidler	34 791 096	33 133 581
	Finansielle anleggsmidler		
8	Investeringer i datterselskap	7 239 241	0
4	Lån til foretak i samme konsern	14 557 799	15 958 699
	Sum finansielle anleggsmidler	21 797 040	15 958 699
	Sum anleggsmidler	56 588 137	49 092 280
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	143 984	307 284
	Andre kortsiktige fordringer	165 359	146 745
	Sum fordringer	309 343	454 029
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	0	400 747
	Sum omløpsmidler	309 343	854 776
	SUM EIENDELER	56 897 480	49 947 056

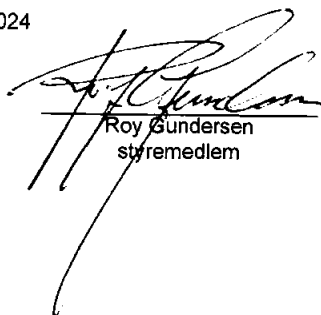
**Kartheia Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6, 9	Selskapskapital (30 aksjer á kr 1 000)	30 000	30 000
	Overkurs	130 000	130 000
6	Sum innskutt egenkapital	160 000	160 000
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	8 194 923	7 833 532
6	Sum opptjent egenkapital	8 194 923	7 833 532
	Sum egenkapital	8 354 923	7 993 532
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
5	Utsatt skatt	196 452	94 522
	Sum avsetninger for forpliktelser	196 452	94 522
	Annen langsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	40 461 548	37 250 000
4	Ansvarlig lån	4 394 025	4 102 540
	Øvrig langsiktig gjeld	0	0
	Sum annen langsiktig gjeld	44 855 573	41 352 540
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	661 401	477 971
	Annen kortsiktig gjeld	2 829 132	28 491
	Sum kortsiktig gjeld	3 490 532	506 462
	Sum gjeld	48 542 557	41 953 524
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	56 897 480	49 947 056



Kurt Mosvold
styreleder

Kristiansand, 08.03.2024



Roy Gundersen
styremedlem



Kartheia Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er oppjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når tjenester er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

**Kartheia Eiendom AS****Noter til regnskapet 2023****Note 2 Anleggsnote**

	Tomter	Bygg og grunnarbeid	Tekniske installasjoner og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2023	4 912 679	26 537 913	4 838 490	36 289 082
Tilgang driftsmidler	0	2 348 425	958 072	3 306 497
Avgang driftsmidler	0	-923 670	0	-923 670
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 912 679	27 962 668	5 796 562	38 671 909
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	2 778 113	1 102 698	3 880 811
Bokført verdi 31.12.2023	4 912 679	25 184 555	4 693 864	34 791 096
Årets avskrivninger	0	529 070	267 054	796 124
Økonomisk levetid	Avskrives	50 år	20 år	
Avskrivningsplan	ikke	lineær	lineær	

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Lån/sikkerhetsstillelse og særavtaler til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse eller avtale om særskilt vederlag ved opphør av vervet, avtaler om bonus eller lignende til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Langsiktig fordring	
	2023	2022
Hillegarn Eiendom AS	13 941 104	15 958 699
Sum	13 941 104	15 958 699

	Korsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Hillegarn Eiendom AS	0	0	4 394 025	4 102 540
G Eiendom Holding AS	120 000	0	0	0
Sum	120 000	0	4 394 025	4 102 540

Mellomværende med morselskapet Hillegarn Eiendom AS er renteberegnet. Netto renteinntekter på lån til morselskapet er kr 808 921 i 2023.

**Kartheia Eiendom AS****Noter til regnskapet 2023****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Endring i utsatt skatt	101 930	94 522
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	0	462 000
Sum skattekostnad	101 930	556 522

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	463 321	4 040 528
Endring i midlertidige forskjeller	-1 785 554	-172 388
Utnyttet underskudd til fremføring	0	-3 868 140
Årets skattegrunnlag	-1 322 233	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022
Fordringer	0	-74 512
Anleggsmidler	2 813 057	2 298 481
Gevinst- og tapskonto	2 275 315	912 002
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 028 561	-2 706 328
Sum	1 059 811	429 644

Utsatt skatt/ utsatt skattefordel	196 452	94 522
-----------------------------------	---------	--------

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	30 000	130 000	0	7 833 532	7 993 532
	0	0	0	0	0
Årets resultat	0		0	361 391	361 391
Pr 31.12.2023	30 000	130 000	0	8 194 924	8 354 923

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 487 183	16 555 556
Sum	13 487 183	16 555 556

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 461 548	37 250 000
Sum	40 461 548	37 250 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	34 761 960	33 100 803



Kartheia Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Sum	34 761 960	33 100 803
------------	-------------------	-------------------

Hillegarn Eiendom AS er kausjonist for den langsiktige gjelden til kredittinstitusjoner.

Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Eierandel	Stemmeandel	Antall aksjer	Balanseført verdi
		pr. 31.12.2023	pr. 31.12.2023	pr 31.12.2023
Nye Hannevika Bowling AS	100,00 %	100,00 %	30 000	7 239 241
Sum	100,00 %	100,00 %	30 000	7 239 241

	Egenkapital ifg årsregnskap 2023	Årsresultat ifg årsregnskap 2023
Nye Hannevika Bowling AS	30 001	432 249
Sum	30 001	432 249



Kartheia Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kartheia Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000
Sum	30	1 000	30 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
HILLEGARN EIENDOM AS	30	100%	100%
Totalt antall aksjer	30	100%	100%

Hillegarn Eiendom AS eies av selskapets styreleder og styremedlem.



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kartheia Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kartheia Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Kartheia Eiendom AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Kristiansand, 8. mars 2024
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning - Kartheia Eiendom AS

Name

Date

Myrhaug, Kenneth

2024-03-19

Identification

 bankID Myrhaug, Kenneth
FR MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))