



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 610 706	1 648 610
Sum inntekter		1 610 706	1 648 610
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 465	29 776
Ordinære avskrivninger	3		
Andre driftskostnader		353 091	572 113
Sum kostnader		375 556	601 889
Driftsresultat		1 235 150	1 046 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 499 400	
Annen renteinntekt		559	678
Sum finansinntekter		1 499 959	678
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		125 000	
Annen rentekostnad		176 449	224 705
Sum finanskostnader		301 449	224 705
Netto finans		1 198 510	-224 027
Ordinært resultat før skattekostnad		2 433 661	822 695
Skattekostnad på ordinært resultat	7	249 634	193 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 184 027	629 569
Årsresultat		2 184 027	629 569
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 184 027	629 569
Totalresultat		2 184 027	629 569
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 184 027	629 569



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		2 184 027	629 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 5	12 283 000	12 283 000
Driftsløsøre, inventar o.l.	3, 5		
Sum varige driftsmidler		12 283 000	12 283 000
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	250 166
Sum finansielle anleggsmidler		3 145 866	3 270 866
Sum anleggsmidler		15 428 866	15 553 866
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 250	27 000
Andre kortsiktige fordringer		1 521 033	19 866
Sum fordringer		1 560 283	46 866
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	833 200	603 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		833 200	603 696
Sum omløpsmidler		2 393 483	650 562
SUM EIENDELER		17 822 349	16 204 428

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100)	6	100 000	100 000
Overkurs		3 184 920	3 184 920
Sum innskutt egenkapital		3 284 920	3 284 920
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 522 959	5 338 933
Sum opptjent egenkapital		7 522 959	5 338 933
Sum egenkapital	8	10 807 879	8 623 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	973 580	973 580
Sum avsetninger for forpliktelser		973 580	973 580
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 409 695	6 093 035
Sum annen langsiktig gjeld		5 409 695	6 093 035
Sum langsiktig gjeld		6 383 275	7 066 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 858	7 059
Betalbar skatt	7	249 634	190 344
Skyldige offentlige avgifter		2 369	2 192
Annen kortsiktig gjeld		154 334	314 367
Sum kortsiktig gjeld		631 195	513 961
Sum gjeld		7 014 470	7 580 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 822 349	16 204 428



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 665254

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.07.2022



Organisasjonsnr: 990 026 602
KÅRSTAD EIGEDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 610 706	1 648 610
Sum inntekter		1 610 706	1 648 610
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 465	29 776
Ordinære avskrivninger	3		
Andre driftskostnader		353 091	572 113
Sum kostnader		375 556	601 889
Driftsresultat		1 235 150	1 046 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 499 400	
Annen renteinntekt		559	678
Sum finansinntekter		1 499 959	678
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		125 000	
Annen rentekostnad		176 449	224 705
Sum finanskostnader		301 449	224 705
Netto finans		1 198 510	-224 027
Ordinært resultat før skattekostnad		2 433 661	822 695
Skattekostnad på ordinært resultat	7	249 634	193 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 184 027	629 569
Årsresultat		2 184 027	629 569
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 184 027	629 569
Totalresultat		2 184 027	629 569
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 184 027	629 569
Sum overføringer og disponeringer		2 184 027	629 569



Organisasjonsnr: 990 026 602
KÅRSTAD EIGEDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	3, 5	12 283 000	12 283 000
Driftsløsøre, inventar o.l.	3, 5		
Sum varige driftsmidler		12 283 000	12 283 000

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	250 166
Sum finansielle anleggsmidler		3 145 866	3 270 866

Sum anleggsmidler		15 428 866	15 553 866
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		39 250	27 000
Andre kortsiktige fordringer		1 521 033	19 866
Sum fordringer		1 560 283	46 866

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	833 200	603 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		833 200	603 696

Sum omløpsmidler		2 393 483	650 562
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		17 822 349	16 204 428
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100)	6	100 000	100 000
--------------------------------------	---	---------	---------



Overkurs		3 184 920	3 184 920
Sum innskutt egenkapital		3 284 920	3 284 920
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 522 959	5 338 933
Sum opptjent egenkapital		7 522 959	5 338 933
Sum egenkapital	8	10 807 879	8 623 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	973 580	973 580
Sum avsetninger for forpliktelser		973 580	973 580
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 409 695	6 093 035
Sum annen langsiktig gjeld		5 409 695	6 093 035
Sum langsiktig gjeld		6 383 275	7 066 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 858	7 059
Betalbar skatt	7	249 634	190 344
Skyldige offentlige avgifter		2 369	2 192
Annen kortsiktig gjeld		154 334	314 367
Sum kortsiktig gjeld		631 195	513 961
Sum gjeld		7 014 470	7 580 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 822 349	16 204 428



Organisasjonsnr: 990 026 602
KÅRSTAD EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.20

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

for

Kårstad Eigedom AS

Org.nr. 990 026 602



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 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kårstad Eigedom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.184.027. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

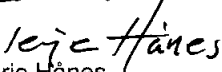


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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, 30. juni 2022


Terje Hånes
Statsautorisert revisor



Kårstad Eigedom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 610 706	1 648 610
Sum driftsinntekter		1 610 706	1 648 610
Lønnskostnad	2	22 465	29 776
Andre driftskostnader		353 091	572 113
Sum driftskostnader		375 556	601 889
Driftsresultat		1 235 150	1 046 721
Finansinntekter og -kostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 499 400	0
Renteinntekter		559	678
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		125 000	0
Rentekostnader		176 449	224 705
Resultat av finansposter		1 198 510	-224 027
Ordinært resultat før skattekostnad		2 433 661	822 695
Skattekostnad på ordinært resultat	7	249 634	193 126
Årets resultat		2 184 027	629 569
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 184 027	629 569
Sum overføringer		2 184 027	629 569



Kårstad Eigedom AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 5	12 283 000	12 283 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 020 700	3 020 700
Investeringer i aksjer og andeler		125 166	250 166
Sum anleggsmidler		<u>15 428 866</u>	<u>15 553 866</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		39 250	27 000
Andre kortsiktige fordringer		1 521 033	19 866
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	833 200	603 696
Sum omløpsmidler		<u>2 393 483</u>	<u>650 562</u>
SUM EIENDELER		<u>17 822 349</u>	<u>16 204 428</u>

**Kårstad Eigedom AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100)	6	100 000	100 000
Overkurs		3 184 920	3 184 920
Sum innskutt egenkapital		3 284 920	3 284 920
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 522 959	5 338 933
Sum opptjent egenkapital		7 522 959	5 338 933
Sum egenkapital	8	10 807 879	8 623 852
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	973 580	973 580
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 409 695	6 093 035
Sum langsiktig gjeld		6 383 275	7 066 615
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		224 858	7 059
Betalbar skatt	7	249 634	190 344
Skyldige offentlige avgifter		2 369	2 192
Annen kortsiktig gjeld		154 334	314 367
Sum kortsiktig gjeld		631 195	513 961
Sum gjeld		7 014 470	7 580 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 822 349	16 204 428

Jondal, 29.06.2022

Styret i Kårstad Eigedom AS


Helge Arne Espeland
Styrets leder / Daglig leder


Jofrid Kårstad Espeland
Styremedlem


Oddmund Espeland
Styremedlem



Kårstad Eigedom AS

Noteopplysninger 2021

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:	2021	2020
Lønninger	18 073	25 638
Folketrygdavgift	1 916	2 718
Pensjonskostnader	0	0
Andre kostnader	2 476	1 420
Sum lønnskostnader	<u>22 465</u>	<u>29 776</u>
Antall årsverk	0,2	0,2

Obligatorisk tjenestepensjon

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

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 2021

Note 4 Andeler i tilknyttede selskaper

Foretaksnavn	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi
Folgefonn Gjestetun AS (ansk nov 2017)	25 %	2 500 350	2 500 350
Folgefonn 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:

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 409 695	6 093 035
Pantstillelser og garantier		
Pantesikret gjeld	5 409 695	6 093 035
Bokført verdi eiendeler stillet som sikkerhet		
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 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 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	249 634	190 344
Endring utsatt skatt	0	2 782
Netto skattekostnad	<u>249 634</u>	<u>193 126</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad

Ordinært resultat før skattekostnad	2 433 661	822 695
Andre permanente forskjeller	0	41 500
Regnskapsmessig nedskrivning aksjer	125 000	0
Tilbakeføring inntektsført utbytte	-1 499 400	0
3 % av skattefrie inntekter	44 982	0
Skattem. overskudd andel i deltakerl selskap	30 456	13 648
Skattem. underskudd andel i deltakerl selskap	0	0
Midlertidige forskjeller	0	-12 643
Årets skattegrunnlag	<u>1 134 699</u>	<u>865 200</u>
Beregnet betalbar skatt, 22 %	<u>249 634</u>	<u>190 344</u>

Utsatt skatt

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

	31.12.21	31.12.20	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 2021

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	3 184 920	5 338 933	8 623 852
Årets resultat			2 184 027	2 184 027
Avsatt utbytte			0	0
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>3 184 920</u>	<u>7 522 960</u>	<u>10 807 879</u>

Note 9 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 0.