



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Roy Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

### 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, 14.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 556 246	1 983 287
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 556 246</b>	<b>1 983 287</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	738 188	554 790
Annen driftskostnad	3	1 040 168	1 843 222
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 778 356</b>	<b>2 398 012</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 777 890</b>	<b>-414 725</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	162 969	
Annen renteinntekt		8	7 235
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>162 977</b>	<b>7 235</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		156 461	194 950
Annen rentekostnad		943 471	606 258
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 099 932</b>	<b>801 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-936 955</b>	<b>-793 974</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>840 935</b>	<b>-1 208 699</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-157 218	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>998 153</b>	<b>-1 208 699</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>998 153</b>	<b>-1 208 699</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>998 153</b>	<b>-1 208 699</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>998 153</b>	<b>-1 208 699</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		536 153	
Overtført til/fra udekket tap		462 000	-1 208 699



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer	6	998 153	-1 208 699



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	31 370 098	27 038 983
Maskiner og anlegg	2, 8		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	36 420	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 406 518</b>	<b>27 038 983</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	14 622 281	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 622 281</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 028 799</b>	<b>27 038 983</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		892 769	504 225
Andre kortsiktige fordringer	4	127 278	2 100 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 020 047</b>	<b>2 604 225</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		578 984	131 030
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>578 984</b>	<b>131 030</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 599 030</b>	<b>2 735 255</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 627 829</b>	<b>29 774 238</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (30 aksjer á kr 1 000 )	6, 7	30 000	30 000
Overkurs		130 000	
Annen innskutt egenkapital		284 919	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>444 919</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 602 608	469 160
Udekket tap			-462 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 602 608</b>	<b>7 160</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 047 527</b>	<b>37 160</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	37 872 745	18 560 000
Ansvarlig lån	4	3 944 750	3 829 855
Øvrig langsiktig gjeld		1 080 688	1 039 123
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 898 184</b>	<b>23 428 978</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 898 184</b>	<b>23 428 978</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		179 463	-11 338
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		39 484	15 965
Annen kortsiktig gjeld	4	463 173	6 303 473
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>682 119</b>	<b>6 308 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 580 303</b>	<b>29 737 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 627 829</b>	<b>29 774 238</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 278078

#### Enheten

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

#### 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: Roy Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

#### 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 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, 28.05.2022

---

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	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 556 246	1 983 287
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 556 246</b>	<b>1 983 287</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	738 188	554 790
Annen driftskostnad	3	1 040 168	1 843 222
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 778 356</b>	<b>2 398 012</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 777 890</b>	<b>-414 725</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	162 969	
Annen renteinntekt		8	7 235
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>162 977</b>	<b>7 235</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		156 461	194 950
Annen rentekostnad		943 471	606 258
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 099 932</b>	<b>801 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-936 955</b>	<b>-793 974</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>840 935</b>	<b>-1 208 699</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-157 218	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>998 153</b>	<b>-1 208 699</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>998 153</b>	<b>-1 208 699</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>998 153</b>	<b>-1 208 699</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>998 153</b>	<b>-1 208 699</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		536 153	
Overtført til/fra udekket tap		462 000	-1 208 699
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>998 153</b>	<b>-1 208 699</b>





Organisasjonsnr: 995 806 738  
KARTHEIA EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 2, 8 31 370 098 27 038 983

Maskiner og anlegg 2, 8

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner o.  
l. 2 36 420

**Sum varige driftsmidler 31 406 518 27 038 983**

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 4 14 622 281

**Sum finansielle  
anleggsmidler 14 622 281**

**Sum anleggsmidler 46 028 799 27 038 983**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 892 769 504 225

Andre kortsiktige  
fordringer 4 127 278 2 100 000

**Sum fordringer 1 020 047 2 604 225**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 578 984 131 030

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 578 984 131 030**

**Sum omløpsmidler 1 599 030 2 735 255**

**SUM EIENDELER 47 627 829 29 774 238**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital (30  
aksjer á kr 1 000 ) 6, 7 30 000 30 000



Overkurs		130 000	
Annen innskutt egenkapital		284 919	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>444 919</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 602 608	469 160
Udekket tap			-462 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 602 608</b>	<b>7 160</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 047 527</b>	<b>37 160</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	37 872 745	18 560 000
Ansvarlig lån	4	3 944 750	3 829 855
Øvrig langsiktig gjeld		1 080 688	1 039 123
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 898 184</b>	<b>23 428 978</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 898 184</b>	<b>23 428 978</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		179 463	-11 338
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		39 484	15 965
Annen kortsiktig gjeld	4	463 173	6 303 473
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>682 119</b>	<b>6 308 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 580 303</b>	<b>29 737 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 627 829</b>	<b>29 774 238</b>



Organisasjonsnr: 995 806 738  
KARTHEIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Kartheia Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 995 806 738**

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

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
	Annen driftsinntekt	3 556 246	1 983 287
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>3 556 246</b>	<b>1 983 287</b>
2	Avskrivning på varige driftsmidler	738 188	554 790
3	Annen driftskostnad	1 040 168	1 843 222
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 778 356</b>	<b>2 398 012</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>1 777 890</b>	<b>-414 725</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
4	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	162 969	0
	Annen renteinntekt	8	7 235
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-156 461	-194 950
	Annen rentekostnad	-943 471	-606 258
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-936 955</b>	<b>-793 974</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>840 935</b>	<b>-1 208 699</b>
5	Skattekostnad på ordinært resultat	157 218	0
	<b>Ordinært resultat</b>	<b>998 153</b>	<b>-1 208 699</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>998 153</b>	<b>-1 208 699</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Overført til/fra annen egenkapital	536 153	0
	Overført til/fra udekket tap	462 000	-1 208 699
6	<b>Sum overføringer</b>	<b>998 153</b>	<b>-1 208 699</b>



## Kartheia Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2021	2020
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
2, 8	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	31 370 098	27 038 983
2	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	36 420	0
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>31 406 518</b>	<b>27 038 983</b>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
4	Lån til foretak i samme konsern	14 622 281	0
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>14 622 281</b>	<b>0</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>46 028 799</b>	<b>27 038 983</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Kundefordringer	892 769	504 225
4	Andre kortsiktige fordringer	127 278	2 100 000
	<b>Sum fordringer</b>	<b>1 020 047</b>	<b>2 604 225</b>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>578 984</b>	<b>131 030</b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 599 030</b>	<b>2 735 255</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>47 627 829</b>	<b>29 774 238</b>

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

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
6, 7	Selskapskapital (30 aksjer á kr 1 000 )	30 000	30 000
	Overkurs	130 000	0
	Annen innskutt egenkapital	284 919	0
6	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>444 919</b>	<b>30 000</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
	Annen egenkapital	3 602 608	469 160
	Udekket tap	0	-462 000
6	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 602 608</b>	<b>7 160</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 047 527</b>	<b>37 160</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
8	Gjeld til kredittinstitusjoner	37 872 745	18 560 000
4	Ansvarlig lån	3 944 750	3 829 855
	Øvrig langsiktig gjeld	1 080 688	1 039 123
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>42 898 184</b>	<b>23 428 978</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	179 463	-11 338
	Skyldige offentlige avgifter	39 484	15 965
4	Annen kortsiktig gjeld	463 173	6 303 473
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>682 119</b>	<b>6 308 100</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>43 580 303</b>	<b>29 737 078</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>47 627 829</b>	<b>29 774 238</b>

Kristiansand, 06.05.2022

  
Kurt Mosvold  
styreleder  
Eloy Gundersen  
styremedlem



## Kartheia Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### 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 opptjent, 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 skjønnsmessige 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 korrigerende 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.

#### Fusjon

VS-Eiendom Kartheia 3 AS ( org.nr. 917 197 768) og M. Andersen Eiendom AS (org.nr. 980 535 991) er blitt infusjonert i Kartheia Eiendom AS med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2021. I henhold til skatteloven §11-2(1) jfr. §11-7 er fusjonen gjennomført med skattemessig kontinuitet og eiendeler og gjeld er viderført med skattemessige verdier i regnskapet til Kartheia Eiendom AS.

**Kartheia Eiendom AS****Noter til regnskapet 2021****Note 2 Anleggsnote**

	Tomter	Bygg og grunnarbeid	Tekniske installasjoner og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	5 022 860	17 820 840	5 007 794	27 851 494
Tilgang driftsmidler	330 000	7 746 295	112 502	8 188 797
Avgang driftsmidler	-440 181	-1 408 580	-352 145	-2 200 906
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>4 912 679</b>	<b>24 158 555</b>	<b>4 768 151</b>	<b>33 839 385</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	1 837 760	595 108	2 432 868
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>4 912 679</b>	<b>22 320 795</b>	<b>4 173 043</b>	<b>31 406 517</b>
Årets avskrivninger	0	495 007	243 180	738 188
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 2021 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.

<b>Honorar til revisor eks. mva utgjør:</b>	<b>2021</b>
Lovpålagt revisjon	10 000
Regnskapsteknisk bistand	6 700
<b>Sum</b>	<b>16 700</b>

**Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.**

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Hillegam Eiendom AS	3 944 750	3 829 855	0	6 022 786
<b>Sum</b>	<b>3 944 750</b>	<b>3 829 855</b>	<b>0</b>	<b>6 022 786</b>

	Langsiktig fordring		Kortsiktig fordring	
	2021	2020	2021	2020
Hillegam Eiendom AS	14 622 281	0	0	2 100 000
<b>Sum</b>	<b>14 622 281</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 100 000</b>

Renter på lån til morselskapet er kr 162 969 i 2021.

**Kartheia Eiendom AS****Noter til regnskapet 2021****Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Endring i utsatt skatt	-157 218	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-157 218</b>	<b>0</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	840 935	-1 208 699
Endring i midlertidige forskjeller	-1 345 084	-619 959
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-504 149</b>	<b>-1 828 657</b>

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fordringer	-74 512	-74 512
Anleggsmidler	1 898 092	1 450 567
Gevinst- og tapskonto	1 140 003	242 444
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 574 467	-6 070 318
<b>Sum</b>	<b>-3 610 884</b>	<b>-4 451 819</b>

Ikke balanseført utsatt skattefordel -794 394 -979 400

Endring i utsatt skatt gjelder utsatt skatt fra inngående balanser fra innfusjonerte selskaper, og som derfor ikke fremkommer i balansen til Kartheia Eiendom AS.

**Note 6 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 160</b>	<b>37 160</b>
Fusjon	0	130 000	284 919	2 597 294	3 012 213
Årets resultat	0		0	998 153	998 153
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>130 000</b>	<b>284 919</b>	<b>3 602 608</b>	<b>4 047 527</b>

**Kartheia Eiendom AS****Noter til regnskapet 2021****Note 7 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Kartheia Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>	<b>1 000</b>	<b>30 000</b>

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
HILLEGARN EIENDOM AS	30	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Hillegarn Eiendom AS eies av selskapets styreleder og styremedlem.

**Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier**

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>25 000 000</b>	<b>0</b>

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 872 745	18 560 000
<b>Sum</b>	<b>37 872 745</b>	<b>18 560 000</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	31 370 098	27 038 983
<b>Sum</b>	<b>31 370 098</b>	<b>27 038 983</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sør Arena  
Stadionveien 21  
inngang 7  
NO-4632 Kristiansand  
Norway

Tel: +47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kartheia Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Kartheia Eiendom AS' årsregnskap som 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

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

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 4P0UJi-F5YEX-TY04EZGUVW-PSXU1-JNGSY



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Kartheia Eiendom AS

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 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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 6. mai 2022  
Deloitte

**Kenneth Myrhaug**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4P0UJi-PSYEX-TYO4E-ZGVJW-PSXJ1-JNGSY



# 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."

## Kenneth Myrhaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1376245

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-09 08:09:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4P0UJfSYEX-TY04E-ZGVJW-P5XUJ-JNGSY

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/validate>