



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 797 725
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAARBØ UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Klubbveien 3
9406 HARSTAD

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: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		166 808	1 346 156
Annen driftsinntekt			197 630
Sum inntekter		166 808	1 543 787
Kostnader			
Varekostnad		153 965	1 470 411
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	759 430	379 863
Sum kostnader		913 395	1 850 274
Driftsresultat		-746 587	-306 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 511 075	1 363 330
Annen renteinntekt	2	2 783 790	1 138 896
Sum finansinntekter		5 294 865	2 502 226
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 646	
Annen rentekostnad	2	5 954 746	2 909 597
Annen finanskostnad		28 859	
Sum finanskostnader		5 985 251	2 909 597
Netto finans		-690 385	-407 371
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 436 973	-713 859
Skattekostnad på resultat	3	-309 785	-157 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 127 188	-556 838
Årsresultat	4	-1 127 188	-556 838
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 127 188	-556 838
Totalresultat		-1 127 188	-556 838



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 127 188	-556 838
Sum overføringer og disponeringer		-1 127 188	-556 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	537 867	228 082
Sum immaterielle eiendeler		537 867	228 082
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	112 293 846	109 153 846
Lån til foretak i samme konsern	2	102 454 920	35 555 113
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum finansielle anleggsmidler		214 748 766	144 708 959
Sum anleggsmidler		215 286 633	144 937 041
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	256 196	130 529
Fordringer			
Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer	2		230 137
Konsernfordringer	2, 2	107 923	44 346 856
Sum fordringer		107 923	44 576 993
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			601 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			601 623
Sum omløpsmidler		364 118	45 309 145
SUM EIENDELER		215 650 751	190 246 186

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 755 000	2 755 000
Overkurs		102 370 236	102 370 236
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		105 119 666	105 119 666
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 931 798	-804 610
Sum opptjent egenkapital		-1 931 798	-804 610
Sum egenkapital	4	103 187 868	104 315 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 300 000	
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 8	101 371 476	84 525 737
Sum annen langsiktig gjeld		111 671 476	84 525 737
Sum langsiktig gjeld		111 671 476	84 525 737
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		249 858	
Leverandørgjeld	2	454 388	1 018 420
Skyldig offentlige avgifter		310	
Kortsiktig konserngjeld	2		330 000
Annen kortsiktig gjeld	2	86 851	56 973
Sum kortsiktig gjeld		791 407	1 405 393
Sum gjeld		112 462 883	85 931 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		215 650 751	190 246 186
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 576256

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 797 725
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAARBØ UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Klubbveien 3
9406 HARSTAD

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: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Revisjon

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 920 797 725
KAARBØ UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		166 808	1 346 156
Annen driftsinntekt			197 630
Sum inntekter		166 808	1 543 787
Kostnader			
Varekostnad		153 965	1 470 411
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	759 430	379 863
Sum kostnader		913 395	1 850 274
Driftsresultat		-746 587	-306 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 511 075	1 363 330
Annen renteinntekt	2	2 783 790	1 138 896
Sum finansinntekter		5 294 865	2 502 226
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 646	
Annen rentekostnad	2	5 954 746	2 909 597
Annen finanskostnad		28 859	
Sum finanskostnader		5 985 251	2 909 597
Netto finans		-690 385	-407 371
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-1 436 973	-713 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 127 188	-556 838
Årsresultat	4	-1 127 188	-556 838
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 127 188	-556 838
Totalresultat		-1 127 188	-556 838
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 127 188	-556 838
Sum overføringer og disponeringer		-1 127 188	-556 838



Organisasjonsnr: 920 797 725
KAARBØ UTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 537 867 228 082
Sum immaterielle eiendeler 537 867 228 082

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 112 293 846 109 153 846
Lån til foretak i samme
konsern 2 102 454 920 35 555 113
Andre langsiktige
fordringer 2
Sum finansielle
anleggsmidler 214 748 766 144 708 959

Sum anleggsmidler

215 286 633 144 937 041

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 6 256 196 130 529

Fordringer

Kundefordringer 2
Andre kortsiktige
fordringer 2 230 137
Konsernfordringer 2, 2 107 923 44 346 856
Sum fordringer 107 923 44 576 993

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 601 623
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 601 623

Sum omløpsmidler

364 118 45 309 145

SUM EIENDELER

215 650 751 190 246 186

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 2 755 000 2 755 000
Overkurs 102 370 236 102 370 236
Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570
Sum innskutt egenkapital 105 119 666 105 119 666



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 931 798	-804 610
Sum opptjent egenkapital		-1 931 798	-804 610
Sum egenkapital	4	103 187 868	104 315 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	10 300 000	
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 8	101 371 476	84 525 737
Sum annen langsiktig gjeld		111 671 476	84 525 737
Sum langsiktig gjeld		111 671 476	84 525 737
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		249 858	
Leverandørgjeld	2	454 388	1 018 420
Skyldig offentlige avgifter		310	
Kortsiktig konserngjeld	2		330 000
Annen kortsiktig gjeld	2	86 851	56 973
Sum kortsiktig gjeld		791 407	1 405 393
Sum gjeld		112 462 883	85 931 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		215 650 751	190 246 186
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 920 797 725
KAARBØ UTVIKLING 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

Kaarbø Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 797 725



Resultatregnskap			
Kaarbø Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		166 808	1 346 156
Annen driftsinntekt		0	197 630
Sum driftsinntekter		166 808	1 543 787
Varekostnad		153 965	1 470 411
Annen driftskostnad	1	759 430	379 863
Sum driftskostnader		913 395	1 850 274
Driftsresultat		-746 587	-306 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 511 075	1 363 330
Annen renteinntekt	2	2 783 790	1 138 896
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 646	0
Annen rentekostnad	2	5 954 746	2 909 597
Annen finanskostnad		28 859	0
Resultat av finansposter		-690 385	-407 371
Resultat før skattekostnad		-1 436 973	-713 859
Skattekostnad på resultat	3	-309 785	-157 021
Resultat		-1 127 188	-556 838
Årsresultat	4	-1 127 188	-556 838
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 127 188	-556 838
Sum overføringer		-1 127 188	-556 838



Balanse			
Kaarbø Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	537 867	228 082
Sum immaterielle eiendeler		537 867	228 082
Investeringer i datterselskap	5	112 293 846	109 153 846
Lån til foretak i samme konsern	2	102 454 920	35 555 113
Sum finansielle anleggsmidler		214 748 766	144 708 959
Sum anleggsmidler		215 286 633	144 937 041
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	256 196	130 529
Kundefordringer konsern	2	107 923	142 855
Andre kortsiktige fordringer	2	0	230 137
Konsernfordringer	2	0	44 204 001
Sum fordringer		107 923	44 576 993
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	601 623
Sum omløpsmidler		364 118	45 309 145
Sum eiendeler		215 650 751	190 246 186



Balanse			
Kaarbø Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 755 000	2 755 000
Overkurs		102 370 236	102 370 236
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		105 119 666	105 119 666
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 931 798	-804 610
Sum opptjent egenkapital		-1 931 798	-804 610
Sum egenkapital	4	103 187 868	104 315 056
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 300 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	2, 8	101 371 476	84 525 737
Sum annen langsiktig gjeld		111 671 476	84 525 737
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		249 858	0
Leverandørgjeld	2	454 388	1 018 420
Skyldig offentlige avgifter		310	0
Konserngjeld	2	0	330 000
Annen kortsiktig gjeld	2	86 851	56 973
Sum kortsiktig gjeld		791 407	1 405 393
Sum gjeld		112 462 883	85 931 130
Sum egenkapital og gjeld		215 650 751	190 246 186



Balanse

Kaarbø Utvikling AS

Harstad, 04.06.2024
Styret i Kaarbø Utvikling AS

Ola Aasmund Karlsen
Styreleder - (sign. elektronisk)

Bernt Nordby Skøien
Styremedlem - (sign. elektronisk)

Lars Weyer-Larsen
Styremedlem - (sign. elektronisk)

Are Erling Njåstein
Styremedlem - (sign. elektronisk)



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven § 4-5.

Driftsinntekter

Inntekter fra salg, herunder videresalg av innkjøpte tjenester og utarbeidede eiendomskonsepter, inntektsføres i på tidspunktet for overføring av risiko og kontroll til kjøper.

Hovedregel for klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for eventuelle rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter. Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. Renter som gjelder tilvirkning av anleggsmidler og varelager balanseføres.

Aksjer i datterselskap

Datterselskaper er foretak som morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse over. Normalt vil eierandel på over 50 prosent uansett medføre at et selskap vurderes å være datterselskap.

Aksjer i datterselskaper bokføres til anskaffelseskost i morselskapets selskapsregnskap, men nedskrives til virkelig verdi dersom det inntreffer verdifall som vurderes ikke å være forbigående. Nedskrivninger reverseres dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lengre er til stede. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utbytter og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt hos morselskapet. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Selskapet er omfattet av definisjonen på små foretak, og er ikke omfattet av konsernregnskapsplikt, jf. Regnskapsloven § 3-2.



Noter

Varer

Eiendom, herunder tomter og prosjekter, som er under utvikling og tiltenkt etterfølgende salg, er klassifisert som utviklingseiendom og inngår i regnskapslinjen varer.

Varelager er verdsatt til laveste av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Varelager, herunder utviklingseiendom, nedskrives dersom det vurderes at virkelig verdi av varelageret er lavere enn anskaffelseskost.

Vurdering av om varelager har verdi lavere enn anskaffelseskost baseres på prosjektkalkyler, eventuelt supplert med konkrete beregninger av estimert netto realisasjonsverdi av varelager. Til grunn for prosjektkalkyler og beregninger av netto estimert realisasjonsverdi ligger ledelsen, herunder prosjektleder, sine vurderinger av estimerte salgsinntekter og prosjektkostnader

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter

Note 1 Lønnskostnader, ytelser til ledende ansatte og øvrige godtgjørelser

Kaarbø Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer eller andre nærstående parter.

Revisjonshonorarer:

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 14 973,- inkludert kostnadsført mva. Honoraret vedrører i sin helhet for lovpålagt revisjon.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Fordring på datterselskap	107 923	142 855	0	44 204 001	102 454 920	35 555 113
Sum	107 923	142 855	0	44 204 001	102 454 920	35 555 113

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Gjeld til eiere	385 992	972 170	0	0	101 371 476	84 525 737
Sum	385 992	972 170	0	0	101 371 476	84 525 737

Selskapets renteinntekter er renter på konsernkontordning og langsiktig lån til datter. Kr 5 849 619 av selskapets andre rentekostnader vedrører lån fra eierne.

Selskapet inngår i Kaarbø Utvikling konsernets konsernkontoordning. Fra 2023 er utlån til datterselskaper via konsernkonto reklassifisert fra kortsiktig fordring til langsiktig fordring i selskapets balanse.



Noter

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-309 785	-157 021
Skattekostnad ordinært resultat	-309 785	-157 021
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 436 973	-713 859
Permanente forskjeller	28 859	126
Skattepliktig inntekt	-1 408 114	-713 733
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 444 852	-1 036 738	1 408 114
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 444 852	-1 036 738	1 408 114
Utsatt skattefordel (22 %)	-537 867	-228 082	309 785

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 755 000	102 370 236	-5 570	-804 610	104 315 056
Årets resultat				-1 127 188	-1 127 188
Pr 31.12.2023	2 755 000	102 370 236	-5 570	-1 931 798	103 187 868



Noter

Note 5 Datterselskap

Investeringen i datterselskap vurderes etter kostmetoden.

	Sted	Eier/ stemme- andel	Årsresultat	Balanseført egenkapital	Balanseført verdi
Datterselskap					
Hotel Kaarbø AS	Harstad	67 %	3 913 156	70 204 463	44 094 800
Administrasjonen AS	Harstad	100 %	-89 250	3 409 213	3 250 000
Støperiet Harstad AS	Harstad	100 %	-82 725	470 548	922 000
Kaarbøkvarteret AS	Harstad	100 %	-80 171	7 559 734	53 699 531
Harstad Maritime Senter AS	Harstad	100 %	-134 689	3 757 992	5 601 354
Kaarbø Kontor AS	Harstad	100 %	-180 430	2 808 204	4 726 160
Sum			3 345 891	88 210 154	112 293 846

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Note 6 Varelager

Varelager	2023	2022
Aktiverte utviklingskostnader	256 196	130 529
Sum	256 196	130 529

Selskapets varelager gjelder utviklingskostnader for Kaarbø området.



Noter

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kaarbø Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	27 550	100,0	2 755 000
Sum	27 550		2 755 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Clemens Eiendom AS	13 775	50,0	50,0
Harstad Skipsindustri AS	13 775	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	27 550	100,0	100,0

Note 8 Pantstillelser og garantier

	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 300 000	0
Gjeld sikret ved pant	10 300 000	0
Balanseført verdi pantsatte eiendeler	0	0

Kaarbøkvarteret AS, som er 100 % eid av Kaarbø Utvikling AS, har pantsatt sin tomt, gnr 57, bnr 1034 i Harstad kommune til fordel som sikkerhet for Kaarbø Utviklings lån i DNB.

Selskapet har ikke rentesikret sin gjeld.



Til generalforsamlingen i Kaarbø Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaarbø Utvikling 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.

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

Oslo, 4. juni 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-06-04 11:59

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.