



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 004 158  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARLSBORG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Oreveien 21  
4560 VANSE

### 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: Øyvind Ore  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

### 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, 21.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	3 080 922	2 283 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 080 922</b>	<b>2 283 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og sosiale kostnader	3	37 653	
Ordinære avskrivninger	4	817 324	485 950
Andre driftskostnader		813 233	833 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 668 210</b>	<b>1 319 787</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 412 712</b>	<b>963 861</b>
Annen rentekostnad		1 072 402	757 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 072 402</b>	<b>757 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 072 402</b>	<b>-757 806</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>340 309</b>	<b>206 055</b>
Skattekostnad	5	74 868	45 331
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>265 441</b>	<b>160 724</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>265 441</b>	<b>160 724</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>265 441</b>	<b>160 724</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>265 441</b>	<b>160 724</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	265 441	160 724
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>265 441</b>	<b>160 724</b>



## 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>			
Tomt og Bygning	4, 7	31 931 582	26 940 878
Maskiner og inventar	4	217 190	210 717
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 148 772</b>	<b>27 151 595</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 148 772</b>	<b>27 151 595</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendom under utvikling	2, 8	8 643 622	8 643 622
<b>Sum varer</b>		<b>8 643 622</b>	<b>8 643 622</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	20 066	296 563
Andre kortsiktige fordringer	2	6 033 513	1 388 319
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 053 579</b>	<b>1 684 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 697 201</b>	<b>10 328 503</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 845 973</b>	<b>37 480 098</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	11 383 135	5 383 135
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 383 135</b>	<b>7 383 135</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	6	7 144 584	6 879 143
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 144 584</b>	<b>6 879 143</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 527 719</b>	<b>14 262 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 552 131	1 506 498
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 552 131</b>	<b>1 506 498</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 552 131</b>	<b>1 506 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2		586 280
Betalbar skatt	5	29 235	
Skyldige offentlige avgifter		359 638	
Kortsiktig konserngjeld	2, 7	24 281 578	21 119 559
Annen kortsiktig gjeld	2	95 672	5 484
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 766 123</b>	<b>21 711 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 318 253</b>	<b>23 217 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 845 973</b>	<b>37 480 098</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 365836

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 004 158  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARLSBORG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Oreveien 21  
4560 VANSE

**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: Øyvind Ore  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

**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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 989 004 158  
KARLSBORG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	3 080 922	2 283 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 080 922</b>	<b>2 283 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og sosiale kostnader	3	37 653	
Ordinære avskrivninger	4	817 324	485 950
Andre driftskostnader		813 233	833 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 668 210</b>	<b>1 319 787</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 412 712</b>	<b>963 861</b>
Annen rentekostnad		1 072 402	757 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 072 402</b>	<b>757 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 072 402</b>	<b>-757 806</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>340 309</b>	<b>206 055</b>
Skattekostnad	5	74 868	45 331
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>265 441</b>	<b>160 724</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>265 441</b>	<b>160 724</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>265 441</b>	<b>160 724</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>265 441</b>	<b>160 724</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	265 441	160 724
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>265 441</b>	<b>160 724</b>



Organisasjonsnr: 989 004 158  
KARLSBORG EIENDOM AS

## 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>			
Tomt og Bygning	4, 7	31 931 582	26 940 878
Maskiner og inventar	4	217 190	210 717
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 148 772</b>	<b>27 151 595</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 148 772</b>	<b>27 151 595</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendom under utvikling	2, 8	8 643 622	8 643 622
<b>Sum varer</b>		<b>8 643 622</b>	<b>8 643 622</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	20 066	296 563
Andre kortsiktige fordringer	2	6 033 513	1 388 319
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 053 579</b>	<b>1 684 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 697 201</b>	<b>10 328 503</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 845 973</b>	<b>37 480 098</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	11 383 135	5 383 135
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 383 135</b>	<b>7 383 135</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	7 144 584	6 879 143
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 144 584</b>	<b>6 879 143</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 527 719</b>	<b>14 262 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 552 131	1 506 498
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 552 131</b>	<b>1 506 498</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 552 131</b>	<b>1 506 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2		586 280
Betalbar skatt	5	29 235	
Skyldige offentlige avgifter		359 638	
Kortsiktig konserngjeld	2, 7	24 281 578	21 119 559
Annen kortsiktig gjeld	2	95 672	5 484
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 766 123</b>	<b>21 711 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 318 253</b>	<b>23 217 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 845 973</b>	<b>37 480 098</b>



Organisasjonsnr: 989 004 158  
KARLSBORG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

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



# Deloitte.

Deloitte AS  
Skolegata 4  
NO-4580 Lyngdal  
Norway

Tel: +47 38 33 12 80  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Karlsborg Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Karlsborg 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 2LHG6-5V7BK-D18BE-GAT02-UZLCP-MMEKV



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Karlsborg 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.

Lyngdal, 11.05.2022  
Deloitte AS

**Helge Ege**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2LHG6-5V7BK-D18BE-GAT02-UZLCP-MMEKV



# 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."

## Helge Ege

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-1934806

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-05-11 12:57:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2LHG6-5V7BK-D18BE-GAT02-UZLCP-MMEKN

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>



# Årsregnskap 2021 Karlsborg Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 3354L-H4CKF-LP6YF-3THT-WP5HD-CLJUG

**Org.nr.: 989 004 158**



## Karlsborg Eiendom AS

### Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
2	Leieinntekter	3 080 922	2 283 648
	<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>3 080 922</b>	<b>2 283 648</b>
3	Lønn og sosiale kostnader	37 653	0
4	Ordinære avskrivninger	817 324	485 950
	Andre driftskostnader	813 233	833 837
	<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>1 668 210</b>	<b>1 319 787</b>
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1 412 712</b>	<b>963 861</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Renteinntekter	0	0
	Rentekostnader	1 072 402	757 806
	<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>	<b>-1 072 402</b>	<b>-757 806</b>
	<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	<b>340 309</b>	<b>206 055</b>
5	Skattekostnad	-74 868	-45 331
	<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>	<b>265 441</b>	<b>160 724</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>265 441</b>	<b>160 724</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
6	Avsatt til annen egenkapital	265 441	160 724
	<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>265 441</b>	<b>160 724</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 3354L-H4CKF-LP6YF-3CTHT-WP5HD-CLJUG



## Karlsborg Eiendom AS

### Balanse pr. 31.12.

NOTER	EIENDELER	2021	2020
	<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
4, 7	Tomt og Bygning	31 931 582	26 940 878
4	Maskiner og inventar	217 190	210 717
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>32 148 772</b>	<b>27 151 595</b>
	<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>	<b>32 148 772</b>	<b>27 151 595</b>
	<b>OMLØPSMIDLER</b>		
	<b>Varer</b>		
2, 8	Eiendom under utvikling	8 643 622	8 643 622
	<b>Sum varer</b>	<b>8 643 622</b>	<b>8 643 622</b>
	<b>Fordringer</b>		
2	Kundefordringer	20 066	296 563
2	Andre kortsiktige fordringer	6 033 513	1 388 319
	<b>Sum fordring</b>	<b>6 053 579</b>	<b>1 684 881</b>
	<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>14 697 201</b>	<b>10 328 503</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>46 845 973</b>	<b>37 480 098</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 3354L-H4CKF-LP6YF-3CTHT-WP5HD-CLJUG



Karlsborg Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	<b>EGENKAPITAL</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
6, 9	Aksjekapital	2 000 000	2 000 000
6	Annen innskutt egenkapital	11 383 135	5 383 135
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>13 383 135</b>	<b>7 383 135</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
6	Annen egenkapital	7 144 584	6 879 143
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 144 584</b>	<b>6 879 143</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>20 527 719</b>	<b>14 262 278</b>
	<b>GJELD</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
5	Utsatt skatt	1 552 131	1 506 498
	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>1 552 131</b>	<b>1 506 498</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
2	Leverandørgjeld	0	586 280
5	Betalbar skatt	29 235	0
	Skyldige offentlige avgifter	359 638	0
2, 7	Gjeld konsernselskap	24 281 578	21 119 559
2	Annen kortsiktig gjeld	95 672	5 484
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>24 766 123</b>	<b>21 711 323</b>
	<b>SUM GJELD</b>	<b>26 318 253</b>	<b>23 217 820</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>46 845 973</b>	<b>37 480 098</b>

Vanse, 11.05.2022

Kjell Ore  
Styremedlem/daglig leder

Øyvind Ore  
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: 3354L-H4CKE-LP6YF-3C1HT-WP5HD-CLJUG



## Karlsborg 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.

Selskapet har fusjonert med søsterselskapet Olav Selvaags Vei 3-5 AS med regnskapsmessig virkningstidspunkt 01.01.2020, hvor Karlsborg Eiendom AS er overtakende selskap og Olav Selvaags Vei 3-5 AS er overdragende selskap. Fusjonen er ført med kontinuitet, både regnskapsmessig og skattemessig. Fusjonen er en søsterfusjon der Karlsborg Eiendom AS overtar samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser fra det overdragende søsterselskapet uten vederlag i henhold til aksjeloven § 13-24, fusjon mellom selskaper med samme eiere. Overdragende selskap ble oppløst ved fusjonens gjennomføring og ikraftsettelse.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i tråd med opptjening i leieperioden.

#### 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 korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt.

#### 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.



## Karlsborg Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 2 Fordringer og gjeld

##### Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Mellomværende	2021	2020
Kjell Ore AS - Annen KG (inkl netto kundefordring/leverandørgjeld)	-190 121	-101 223
Knygen AS - Leverandørgjeld	0	-35 769
Ore Invest AS - Mottatt konsernbidrag	6 000 000	61 177
Ore Invest AS - Avgitt konsernbidrag	0	0
Ore Invest AS - Konserngjeld, del av konsernkonto	-21 222 755	-20 999 559
Ore Invest AS - Lån	-2 938 823	0
<b>Leieinntekter til søsterselskap Kjell Ore AS</b>	<b>2 675 000</b>	<b>1 955 000</b>
<b>Kjøpte tjenester fra søsterselskap Knygen AS</b>	<b>194 890</b>	<b>376 539</b>

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

Selskapet har i 2021 ingen ansatte.

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	33 000	0
Arbeidsgiveravgift	4 653	0
<b>Sum</b>	<b>37 653</b>	<b>0</b>

#### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Maskiner, utstyr o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 556 091	30 103 363	810 937	33 470 391
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	5 810 929	3 371	5 814 300
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>2 556 091</b>	<b>35 914 292</b>	<b>814 308</b>	<b>39 284 691</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	6 538 801	597 118	7 135 919
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>2 556 091</b>	<b>29 375 491</b>	<b>217 190</b>	<b>32 148 772</b>
Årets avskrivninger	0	770 225	47 099	817 324
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	50 år	10 år	

Penneo Dokumentnøkkel: 3354L-H4CKF-LP6YF-3CTHT-WP5HD-CLJUG



## Karlsborg Eiendom AS

## Noter til regnskapet 2021

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatteeffekt av avgitt(+) / mottatt (-) konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt	29 235	0
Endring i utsatt skatt	45 633	45 331
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>74 868</b>	<b>45 331</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skatt	340 309	206 055
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-207 423	-267 231
Mottatt konsernbidrag	0	61 177
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>132 886</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt på årets resultat	29 235	-13 459
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	13 459
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>29 235</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	7 055 142	6 847 719	-207 423
<b>Sum</b>	<b>7 055 142</b>	<b>6 847 719</b>	<b>-207 423</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>7 055 142</b>	<b>6 847 719</b>	<b>-207 423</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 552 131</b>	<b>1 506 498</b>	<b>-45 633</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>2 000 000</b>	<b>5 383 135</b>	<b>6 879 143</b>	<b>14 262 278</b>
Årets resultat	0	0	265 441	265 441
Konsernbidrag mottatt*	0	6 000 000	0	6 000 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>2 000 000</b>	<b>11 383 135</b>	<b>7 144 584</b>	<b>20 527 719</b>

\* Selskapet har mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt.

Penneo Dokumentnøkkel: 3354L-H4CKF-LP6YF-3CTHT-WP5HD-CLJUG



## Karlsborg Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier

<b>Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til konsernselskaper*	21 222 755	20 984 778
<b>Sum pantsikret gjeld</b>	<b>21 222 755</b>	<b>20 984 778</b>

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet (pål. NOK 60 000 000)	31 931 582	26 940 878
<b>Sum</b>	<b>31 931 582</b>	<b>26 940 878</b>

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt 0 0

Eiendelene er stilt som sikkerhet for:

Konsernkonto i Ore Invest AS med total gjeld på NOK 1 889 211 i 2021 og NOK 6 913 994 i 2020. Total bevilget kreditt i konsernkontoavtalen er MNOK 23.

\* Konsernets likviditet er organisert i konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning og/eller gjeld til bank formelt sett er fordring/gjeld på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort.

#### Note 8 Eiendom under utvikling

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Eiendom under utvikling pr. 01.01.2021</b>	<b>8 643 622</b>	<b>8 452 316</b>
Årets tilgang	0	191 306
<b>Eiendom under utvikling pr. 31.12.2021</b>	<b>8 643 622</b>	<b>8 643 622</b>

#### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Karlsborg Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
A-aksjer	3	1 000	3 000
B-aksjer	1 997	1 000	1 997 000
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000 000</b>

#### Eierstruktur

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Ore Invest AS	2 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



# 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."

## Øyvind Ore

Styrets leder

Serienummer: 9578-5998-4-1067079

IP: 62.92.xxx.xxx

2022-05-11 11:41:54 UTC



## Kjell Martin Ore

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-1042510

IP: 88.88.xxx.xxx

2022-05-11 12:17:08 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 3354L-H4CKF-LP6YF-3CTHT-WP5HD-CLJUG