



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Kurt Mosvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2024                        | 2023                        |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>RESULTATREGNSKAP</strong>                       |      |                             |                             |
| <strong>Inntekter</strong>                              |      |                             |                             |
| Annen driftsinntekt                                     |      | 2 605 113                   | 4 613 926                   |
| <strong>Sum inntekter</strong>                          |      | <strong>2 605 113</strong>  | <strong>4 613 926</strong>  |
| <strong>Kostnader</strong>                              |      |                             |                             |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler   | 1    | 849 651                     | 796 124                     |
| Annen driftskostnad                                     | 2    | 1 024 090                   | 1 131 949                   |
| <strong>Sum kostnader</strong>                          |      | <strong>1 873 740</strong>  | <strong>1 928 073</strong>  |
| <strong>Driftsresultat</strong>                         |      | <strong>731 372</strong>    | <strong>2 685 853</strong>  |
| <strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>     |      |                             |                             |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                |      | 767 027                     | 1 100 405                   |
| Annen renteinntekt                                      |      | 72 263                      |                             |
| Annen finansinntekt                                     |      | 9 130                       | 8 858                       |
| <strong>Sum finansinntekter</strong>                    |      | <strong>848 420</strong>    | <strong>1 109 263</strong>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                |      | 270 919                     | 291 484                     |
| Annen rentekostnad                                      |      | 3 251 943                   | 3 040 311                   |
| <strong>Sum finanskostnader</strong>                    |      | <strong>3 522 862</strong>  | <strong>3 331 795</strong>  |
| <strong>Netto finans</strong>                           |      | <strong>-2 674 442</strong> | <strong>-2 222 532</strong> |
| <strong>Resultat før skattekostnad</strong>             |      | <strong>-1 943 069</strong> | <strong>463 321</strong>    |
| Skattekostnad   | 3    | -427 475                    | 101 930                     |
| <strong>Årsresultat</strong>                            |      | <strong>-1 515 594</strong> | <strong>361 391</strong>    |
| <strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong> |      | <strong>-1 515 594</strong> | <strong>361 391</strong>    |
| <strong>Totalresultat</strong>                          |      | <strong>-1 515 594</strong> | <strong>361 391</strong>    |
| <strong>Overføringer og disponeringer</strong>          |      |                             |                             |
| Avsatt til annen egenkapital                            |      |                             | 361 391                     |
| Overført fra annen egenkapital                          |      | -1 515 594                  |                             |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | 4           | -1 515 594  | 361 391     |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 3    | 231 023           |                   |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>231 023</b>    |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         | 1, 5 | 34 435 995        | 34 761 960        |
| Maskiner og anlegg  | 1, 5 |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner                             | 5    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr                          | 1, 5 | 25 494            | 29 136            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>34 461 489</b> | <b>34 791 096</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 |      | 7 239 241         | 7 239 241         |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 6    | 10 452 826        | 14 557 799        |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6    |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>17 692 067</b> | <b>21 797 040</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>52 384 579</b> | <b>56 588 137</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning                          | 5    |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   | 5    | 1 875             | 143 984           |
| Andre kortsiktige fordringer                                |      | 156 418           | 165 359           |
| Konsernfordringer   | 6    |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>158 293</b>    | <b>309 343</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                |      | 151 914           |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>151 914</b>    |                   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>310 208</b>    | <b>309 343</b>    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |      | <b>52 694 787</b> | <b>56 897 480</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 4, 7 | 30 000            | 30 000            |
| Beholdning av egne aksjer                | 4, 7 |                   |                   |
| Overkurs                                 | 4    | 130 000           | 130 000           |
| Annen innskutt egenkapital               | 4    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>160 000</b>    | <b>160 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 4    | 6 679 328         | 8 194 923         |
| Udekket tap                              | 4    |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>6 679 328</b>  | <b>8 194 923</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>6 839 328</b>  | <b>8 354 923</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3    |                   | 196 452           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      |                   | <b>196 452</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    | 40 461 548        | 40 461 548        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 6    |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 4 664 943         | 4 394 025         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>45 126 491</b> | <b>44 855 573</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>45 126 491</b> | <b>45 052 025</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 181 572           | 661 401           |
| Betalbar skatt                           | 3    |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6    |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 547 395           | 2 829 132         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>728 967</b>    | <b>3 490 532</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>45 855 459</b> | <b>48 542 557</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>52 694 787</b> | <b>56 897 480</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 449679

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Kurt Mosvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 995 806 738  
KARTHEIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 2 605 113         | 4 613 926         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>2 605 113</b>  | <b>4 613 926</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler |      |                   |                   |
|   | 1    | 849 651           | 796 124           |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 1 024 090         | 1 131 949         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 873 740</b>  | <b>1 928 073</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>731 372</b>    | <b>2 685 853</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      |                   |                   |
|   |      | 767 027           | 1 100 405         |
| Annen renteinntekt                                    |      | 72 263            |                   |
| Annen finansinntekt                                   |      | 9 130             | 8 858             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>848 420</b>    | <b>1 109 263</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      |                   |                   |
|   |      | 270 919           | 291 484           |
| Annen rentekostnad                                    |      | 3 251 943         | 3 040 311         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>3 522 862</b>  | <b>3 331 795</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-2 674 442</b> | <b>-2 222 532</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>-1 943 069</b> | <b>463 321</b>    |
| Skattekostnad   | 3    | -427 475          | 101 930           |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-1 515 594</b> | <b>361 391</b>    |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-1 515 594</b> | <b>361 391</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-1 515 594</b> | <b>361 391</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      |                   |                   |
|   |      |                   | 361 391           |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | -1 515 594        |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              | 4    | <b>-1 515 594</b> | <b>361 391</b>    |



Organisasjonsnr: 995 806 738  
KARTHEIA EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>        |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel               | 3    | 231 023           |                   |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |      | <b>231 023</b>    |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>        |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.            |      |                   |                   |
| fast eiendom                      | 1, 5 | 34 435 995        | 34 761 960        |
| Maskiner og anlegg                | 1, 5 |                   |                   |
| Skip og flytende                  |      |                   |                   |
| installasjoner                    | 5    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.         |      |                   |                   |
| a. utstyr                         | 1, 5 | 25 494            | 29 136            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>    |      | <b>34 461 489</b> | <b>34 791 096</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap       |      | 7 239 241         | 7 239 241         |
| Lån til foretak i samme           |      |                   |                   |
| konsern                           | 6    | 10 452 826        | 14 557 799        |
| Lån til tilknyttet                |      |                   |                   |
| selskap og felles                 |      |                   |                   |
| kontrollert virksomhet            | 6    |                   |                   |
| <b>Sum finansielle</b>            |      |                   |                   |
| <b>anleggsmidler</b>              |      | <b>17 692 067</b> | <b>21 797 040</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>          |      | <b>52 384 579</b> | <b>56 588 137</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>               |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                      |      |                   |                   |
| Lager av varer og annen           |      |                   |                   |
| beholdning                        | 5    |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                 |      |                   |                   |
| Kundefordringer                   | 5    | 1 875             | 143 984           |
| Andre kortsiktige                 |      |                   |                   |
| fordringer                        |      | 156 418           | 165 359           |
| Konsernfordringer                 | 6    |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>             |      | <b>158 293</b>    | <b>309 343</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter</b>    |      |                   |                   |
| <b>og lignende</b>                |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.        |      |                   |                   |
| l.                                |      | 151 914           |                   |
| <b>Sum bankinnskudd,</b>          |      |                   |                   |
| <b>kontanter og lignende</b>      |      | <b>151 914</b>    |                   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>           |      | <b>310 208</b>    | <b>309 343</b>    |



|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |      | <b>52 694 787</b> | <b>56 897 480</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 4, 7 | 30 000            | 30 000            |
| Beholdning av egne aksjer                | 4, 7 |                   |                   |
| Overkurs                                 | 4    | 130 000           | 130 000           |
| Annen innskutt egenkapital               | 4    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>160 000</b>    | <b>160 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 4    | 6 679 328         | 8 194 923         |
| Udekket tap                              | 4    |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>6 679 328</b>  | <b>8 194 923</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>6 839 328</b>  | <b>8 354 923</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3    |                   | 196 452           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |      |                   | <b>196 452</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    | 40 461 548        | 40 461 548        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 6    |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 4 664 943         | 4 394 025         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>45 126 491</b> | <b>44 855 573</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>45 126 491</b> | <b>45 052 025</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 181 572           | 661 401           |
| Betalbar skatt                           | 3    |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6    |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 547 395           | 2 829 132         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>728 967</b>    | <b>3 490 532</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>45 855 459</b> | <b>48 542 557</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>52 694 787</b> | <b>56 897 480</b> |



Organisasjonsnr: 995 806 738  
KARTHEIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Fjellgata 6  
4612 Kristiansand

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kartheia Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kartheia Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 31.12. 2024 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 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 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>

BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IVZB0-LYDLM-4COLI-H815H-PUUNN-SJ#86



# 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."

## Håland, Jostein

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2722160

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-04-12 14:33:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NZB0-LYDLM-4COLI-H8T5H-PUUNN-SJN86

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024 Kartheia Eiendom AS

Penneo Dokumentnr: WZLFG-SUTFA-FOLKB-68OKO-EMZX-FYTEL

---

Organisasjonsnr: 995 806 738



## Resultatregnskap

### Kartheia Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt                                   |      | 2 605 113         | 4 613 926         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>2 605 113</b>  | <b>4 613 926</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 849 651           | 796 124           |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 1 024 090         | 1 131 949         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>1 873 740</b>  | <b>1 928 073</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>731 372</b>    | <b>2 685 853</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 767 027           | 1 100 405         |
| Annen renteinntekt                                    |      | 72 263            | 0                 |
| Annen finansinntekt                                   |      | 9 130             | 8 858             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 270 919           | 291 484           |
| Annen rentekostnad                                    |      | 3 251 943         | 3 040 311         |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-2 674 442</b> | <b>-2 222 532</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>-1 943 069</b> | <b>463 321</b>    |
| Skattekostnad   | 3    | -427 475          | 101 930           |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-1 515 594</b> | <b>361 391</b>    |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 0                 | 361 391           |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | 1 515 594         | 0                 |
| <b>Sum overføringer</b>                               | 4    | <b>-1 515 594</b> | <b>361 391</b>    |

Penneo Dokumentnrøkket: WZLFG-SUTFA-FOLKB-68OKO-EWZX-FY7EL



## Balanse Kartheia Eiendom AS

| Eiendeler                              | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| <i>Immaterielle eiendeler</i>          |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                    | 3    | 231 023           | 0                 |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>      |      | <b>231 023</b>    | <b>0</b>          |
| <i>Varige driftsmidler</i>             |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom    | 1, 5 | 34 435 995        | 34 761 960        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr     | 1, 5 | 25 494            | 29 136            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>34 461 489</b> | <b>34 791 096</b> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>       |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap          |      | 7 239 241         | 7 239 241         |
| Lån til foretak i samme konsern        | 6    | 10 452 826        | 14 557 799        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>   |      | <b>17 692 067</b> | <b>21 797 040</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>52 384 579</b> | <b>56 588 137</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                      |      |                   |                   |
| Kundefordringer                        | 5    | 1 875             | 143 984           |
| Andre kortsiktige fordringer           |      | 156 418           | 165 359           |
| <b>Sum fordringer</b>                  |      | <b>158 293</b>    | <b>309 343</b>    |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           |      | 151 914           | 0                 |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |      | <b>151 914</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <b>310 208</b>    | <b>309 343</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |      | <b>52 694 787</b> | <b>56 897 480</b> |

Penneo Dokumentnr: WZLFG-SUTFA-FOLKB-68OKO-EMZX-FYTEL



## Balanse Kartheia Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 4, 7 | 30 000            | 30 000            |
| Overkurs                               | 4    | 130 000           | 130 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>160 000</b>    | <b>160 000</b>    |
| <i>Opptjent egenkapital</i>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 4    | 6 679 328         | 8 194 923         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>6 679 328</b>  | <b>8 194 923</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>6 839 328</b>  | <b>8 354 923</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 3    | 0                 | 196 452           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>196 452</b>    |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>          |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 5    | 40 461 548        | 40 461 548        |
| Øvrig langsiktig gjeld                 |      | 4 664 943         | 4 394 025         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>45 126 491</b> | <b>44 855 573</b> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 181 572           | 661 401           |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 547 395           | 2 829 132         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>728 967</b>    | <b>3 490 532</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>45 855 459</b> | <b>48 542 557</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>52 694 787</b> | <b>56 897 480</b> |

Styret i Kartheia Eiendom AS

Kurt Mosvold  
styreleder

Roy Gundersen  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: WZLFG-SUTFA-FOLKB-68OKO-EMZX-FY7EL



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### Fordringer

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



## Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Varige driftsmidler

|   | Tomter,<br>bygninger o.a.<br>fast eiendom | Tekniske<br>installasjoner | Driftsløsøre,<br>inventar o.a.<br>utstyr | Totalt            |
|---|---|----------------------------|--|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01                            | 32 875 347                                | 5 760 142                  | 36 420                                   | <b>38 671 909</b> |
| Tilgang   | 520 043                                   | 0                          | 0  | <b>520 043</b>    |
| Avgang  | 0   | 0                          | 0  | <b>0</b>          |
| <b>Anskaffelseskost 31.12</b>                     | <b>33 395 390</b>                         | <b>5 760 142</b>           | <b>36 420</b>                            | <b>39 191 952</b> |
| Akk. av-/nedskrivninger 31.12                     | -3 337 367                                | -1 382 170                 | -10 926                                  | -4 730 463        |
| <b>Balanseført verdi 31.12</b>                    | <b>30 058 023</b>                         | <b>4 377 972</b>           | <b>25 494</b>                            | <b>34 461 489</b> |
| <br>  |   |                            |  |                   |
| Årets avskrivning,<br>nedskrivning og reversering | 559 254                                   | 286 755                    | 3 642                                    | <b>849 651</b>    |
| <br>  |   |                            |  |                   |
| Avskrivningsplan                                  | Lineær                                    | Lineær                     | Lineær                                   |                   |
| Økonomisk levetid                                 | 50 år                                     | 20 år                      | 0 år                                     |                   |

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Penneo Dokumentnøkkel: WZLFG-SUTFA-FOLKB-68OKO-EWZX-F7EL



## Noter til regnskapet 2024

## Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2024              | 2023              |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                   |
| Betalbar skatt                           | 0                 | 0                 |
| Endring i utsatt skatt                   | -427 475          | 101 930           |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-427 475</b>   | <b>101 930</b>    |
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                   |
| Resultat før skatt                       | -1 943 069        | 463 321           |
| Permanente forskjeller                   | 0                 | 0                 |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -101 268          | -1 785 554        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-2 044 338</b> | <b>-1 322 233</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0                 | 0                 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</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

|   | 2024              | 2023             | Endring          |
|---|-------------------|------------------|------------------|
| Varige driftsmidler                             | 3 202 542         | 2 813 057        | -389 485         |
| Fordringer                                      | 0                 | -166 847         | -166 847         |
| Gevinst - og tapskonto                          | 1 820 253         | 2 275 316        | 455 063          |
| <b>Sum</b>                                      | <b>5 022 795</b>  | <b>4 921 526</b> | <b>-101 268</b>  |
| Akkumulert fremførbart underskudd               | -6 072 899        | -4 028 561       | 2 044 338        |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b> | <b>-1 050 104</b> | <b>892 965</b>   | <b>1 943 069</b> |
| <b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>       | <b>-231 023</b>   | <b>196 452</b>   | <b>427 475</b>   |

## Note 4 Egenkapital

|                   | Aksjekapital  | Overkurs       | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|-------------------|---------------|----------------|-------------------|------------------|
| Pr. 01.01.        | 30 000        | 130 000        | 8 194 923         | 8 354 923        |
| Årets resultat    | 0             | 0              | -1 515 594        | -1 515 594       |
| <b>Pr. 31.12.</b> | <b>30 000</b> | <b>130 000</b> | <b>6 679 328</b>  | <b>6 839 328</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: WZLFG-SUTFA-FOLKB-68OKO-EMZX-FYTEL



## Noter til regnskapet 2024

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

|  | 2024       |
|--|------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år       | 0          |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år | 0          |
| Gjeld som er sikret ved pant o.l.              | 40 461 548 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler       | 34 461 489 |

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer             | Forhold til motparten | 2024             | 2023              |
|------------------------|-----------------------|------------------|-------------------|
| Langsiktige fordringer | Morselskap            | 9 798 494        | 13 941 104        |
| <b>Sum fordringer</b>  |                       | <b>9 798 494</b> | <b>13 941 104</b> |

  

| Gjeld                  | Forhold til motparten | 2024      | 2023           |
|------------------------|-----------------------|-----------|----------------|
| Langsiktig gjeld       | Morselskap            | 4 664 943 | 4 664 943      |
| Annen kortsiktig gjeld |                       | 0         | 120 000        |
| <b>Sum gjeld</b>       |                       | <b>0</b>  | <b>120 000</b> |

### Note 7 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Kartheia Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall    | Pålydende | Bokført       |
|-----------------|-----------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 30        | 1 000,0   | 30 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>30</b> |           | <b>30 000</b> |

#### Eierstruktur

#### De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                      | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------|----------|-----------|-------------|
| HILLEGARN EIENDOM AS | 30       | 100,0     | 100,0       |

Penneo Dokumentnøkkel: WZLFG-SUTFA-FOLKB-68OKO-EMZX-FYTEL



# 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."

## Mosvold, Kurt

Styreleder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2923929

IP: 193.214.xxx.xxx

2025-03-26 08:29:15 UTC



## Gundersen, Roy

Daglig leder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-885043

IP: 193.214.xxx.xxx

2025-03-26 13:26:12 UTC



## Gundersen, Roy

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-885043

IP: 193.214.xxx.xxx

2025-03-26 13:26:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WZLFG-5UTFA-FOLKB-68OKO-IWZX-FYTEL

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.