



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 102 918
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARTEVOLL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Setesdalsveien 221
4618 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: AGDER REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 109 436	1 161 284
Sum inntekter		1 109 436	1 161 284
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	79 937	52 000
Annen driftskostnad		165 150	139 037
Sum kostnader		245 087	191 037
Driftsresultat		864 349	970 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	175
Sum finansinntekter		20	175
Annen rentekostnad		103 572	179 079
Sum finanskostnader		103 572	179 079
Netto finans		-103 552	-178 904
Ordinært resultat før skattekostnad		760 797	791 343
Skattekostnad på ordinært resultat	3	167 375	174 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		593 422	617 248
Årsresultat	5	593 422	617 248
Årsresultat etter minoritetsinteresser		593 422	617 247
Totalresultat		593 422	617 247
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		593 422	-32 470
Sum overføringer og disponeringer		593 422	617 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	85 063	73 705
Sum immaterielle eiendeler		85 063	73 705
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	9 022 920	8 916 607
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	9 022 920	8 916 607
Sum anleggsmidler		9 107 983	8 990 312
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	954 681	
Konsernfordringer			415 825
Sum fordringer		954 681	415 825
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		913 702	1 195 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		913 702	1 195 259
Sum omløpsmidler		1 868 383	1 611 084
SUM EIENDELER		10 976 366	10 601 396

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	4, 5	125 000	125 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 961 416	2 367 994
Sum opptjent egenkapital		2 961 416	2 367 994
Sum egenkapital	5	3 086 416	2 492 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 181 898	6 582 121
Sum annen langsiktig gjeld		6 181 898	6 582 121
Sum langsiktig gjeld		6 181 898	6 582 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 584	1 989
Betalbar skatt	3	178 733	
Kortsiktig konserngjeld		1 505 472	1 505 472
Annen kortsiktig gjeld		19 264	18 821
Sum kortsiktig gjeld		1 708 053	1 526 281
Sum gjeld		7 889 951	8 108 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 976 366	10 601 396



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 829941

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 102 918
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARTEVOLL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Setesdalsveien 221
4618 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: AGDER REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 10.08.2022



Organisasjonsnr: 992 102 918
KARTEVOLL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 109 436	1 161 284
Sum inntekter		1 109 436	1 161 284
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	79 937	52 000
Annen driftskostnad		165 150	139 037
Sum kostnader		245 087	191 037
Driftsresultat		864 349	970 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	175
Sum finansinntekter		20	175
Annen rentekostnad		103 572	179 079
Sum finanskostnader		103 572	179 079
Netto finans		-103 552	-178 904
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	167 375	174 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		593 422	617 248
Årsresultat	5	593 422	617 248
Årsresultat etter minoritetsinteresser		593 422	617 247
Totalresultat		593 422	617 247
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		593 422	-32 470
Sum overføringer og disponeringer		593 422	617 248



Organisasjonsnr: 992 102 918
KARTEVOLL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	85 063	73 705
Sum immaterielle eiendeler		85 063	73 705

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	9 022 920	8 916 607
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	9 022 920	8 916 607

Sum anleggsmidler		9 107 983	8 990 312
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	6	954 681	
Konsernfordringer			415 825
Sum fordringer		954 681	415 825

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		913 702	1 195 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		913 702	1 195 259

Sum omløpsmidler		1 868 383	1 611 084
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		10 976 366	10 601 396
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	125 000	125 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	2 961 416	2 367 994
Sum opptjent egenkapital		2 961 416	2 367 994
Sum egenkapital	5	3 086 416	2 492 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	6 181 898	6 582 121
Sum annen langsiktig gjeld		6 181 898	6 582 121
Sum langsiktig gjeld		6 181 898	6 582 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 584	1 989
Betalbar skatt	3	178 733	
Kortsiktig konserngjeld		1 505 472	1 505 472
Annen kortsiktig gjeld		19 264	18 821
Sum kortsiktig gjeld		1 708 053	1 526 281
Sum gjeld		7 889 951	8 108 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 976 366	10 601 396



Organisasjonsnr: 992 102 918
KARTEVOLL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Kartevoll Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2021

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Kartevoll Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 593 422. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og Vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styrets(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 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.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

KRISTIANSAND, 29. april 2022

Agder Revisjon AS

Rolv Johan Furulund

Statsautorisert revisor

Besøksadresse: Ægirsvei 10, Kristiansand

Telefon: 95 98 57 00

Medlemmer av Den norske Revisorforening (DnR)

Postadresse: Postboks 1617 Lundsiden, 4688 Kristiansand

e-post: post@agderrevisjon.no

org.nr 991 163 905 MVA
Medlemmer av Regnskap Norge



Årsregnskap 2021

Kartevoll Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 102 918



RESULTATREGNSKAP

KARTEVOLL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 109 436	1 161 284
Sum driftsinntekter		1 109 436	1 161 284
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	79 937	52 000
Annen driftskostnad		165 150	139 037
Sum driftskostnader		245 087	191 037
Driftsresultat		864 349	970 247
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	175
Annen renteinntekt		20	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	179 079
Annen rentekostnad		103 572	0
Resultat av finansposter		-103 552	-178 904
Ordinært resultat før skattekostnad		760 797	791 343
Skattekostnad på ordinært resultat	3	167 375	174 096
Ordinært resultat		593 422	617 248
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	593 422	617 248
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		593 422	-32 470
Sum overføringer		593 422	617 248



BALANSE

KARTEVOLL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	85 063	73 705
Sum immaterielle eiendeler		85 063	73 705
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	9 022 920	8 916 607
Sum varige driftsmidler	2	9 022 920	8 916 607
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		9 107 983	8 990 312
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer konsern		0	415 825
Andre kortsiktige fordringer	6	954 681	0
Sum fordringer		954 681	415 825
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		913 702	1 195 259
Sum omløpsmidler		1 868 383	1 611 084
Sum eiendeler		10 976 366	10 601 396



BALANSE

KARTEVOLL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	2 961 416	2 367 994
Sum opptjent egenkapital		2 961 416	2 367 994
Sum egenkapital	5	3 086 416	2 492 994
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 181 898	6 582 121
Sum annen langsiktig gjeld		6 181 898	6 582 121
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 584	1 989
Betalbar skatt	3	178 733	0
Konserngjeld		1 505 472	1 505 472
Annen kortsiktig gjeld		19 264	18 821
Sum kortsiktig gjeld		1 708 053	1 526 281
Sum gjeld		7 889 951	8 108 402
Sum egenkapital og gjeld		10 976 366	10 601 396

Styret i Kartevoll Eiendom AS

Vidar Kartevoll
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regelverket for små foretak er benyttet.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 1 Annen driftskostnad

Selskapet har kostnadsført godtgjørelse til revisor med kr. 15.625 inkl. mva, hvorav kr. 5.125 er revisjon og kr. 10.500 er konsulentonorar

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	9 258 857	9 258 857
= Anskaffelseskost 31.12.21	9 258 857	9 258 857
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	235 937	235 937
= Bokført verdi 31.12.21	9 022 920	9 022 920
Årets ordinære avskrivninger	79 937	79 937
Økonomisk levetid	5-75 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	178 733	183 254
Endring i utsatt skattefordel	-11 358	-9 158
Skattekostnad ordinært resultat	167 375	174 096
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	760 797	791 343
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	51 626	41 628
Avgitt konsernbidrag	0	-832 971
Skattepliktig inntekt	812 423	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	178 733	0
Sum betalbar skatt i balansen	178 733	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-386 650	-335 024	51 626
Sum	-386 650	-335 024	51 626
Grunnlag for utsatt skattefordel	-386 650	-335 024	51 626
Utsatt skattefordel (22 %)	-85 063	-73 705	11 358



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KARTEVOLL EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	125 000	1,0	125 000
Sum	125 000		125 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KARTEVOLL INVEST AS	125 000	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	125 000	0	0	2 367 994	2 492 994
Årets resultat				593 422	593 422
Pr 31.12.2021	125 000	0	0	2 961 416	3 086 416

Note 6 Mellomværende konsernselskaper

Kortsiktige konsernfordringer på Kartevoll AS utgjør kr. 954.681 pr. 31.12

Note 7 Øvrig langsiktig gjeld

Pantsettelse:

Gjeld sikret med pant kr. 6.181.898 pr. 31.12

Pantsatte eiendeler:

Tomter og bygninger kr. 9.022.920