



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 944 071
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARTVERKSVEIEN 9 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kartverksveien 9
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Helge Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 980 240	2 580 839
Sum inntekter		1 980 240	2 580 839
Kostnader			
Avskrivning	3	201 767	203 400
Annen driftskostnad	2	570 885	592 146
Sum kostnader		772 652	795 546
Driftsresultat		1 207 588	1 785 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 602	1 791
Sum finansinntekter		1 602	1 791
Annen finanskostnad		86 660	169 333
Sum finanskostnader		86 660	169 333
Netto finans		-85 058	-167 542
Ordinært resultat før skattekostnad		1 122 530	1 617 751
Skattekostnad på ordinært resultat	6	247 025	355 931
Ordinært resultat etter skattekostnad		875 505	1 261 820
Årsresultat		875 505	1 261 820
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	7	480 000	480 000
Overføringer annen egenkapital	7	395 506	781 820
Sum overføringer og disponeringer		875 506	1 261 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	13 940 569	14 102 877
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	250 787	290 246
Sum varige driftsmidler		14 191 356	14 393 123
Sum anleggsmidler		14 191 356	14 393 123
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		48 811	46 371
Sum fordringer		48 811	46 371
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		910 064	1 084 455
Sum omløpsmidler		958 875	1 130 826
SUM EIENDELER		15 150 231	15 523 949
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	960 000	960 000
Sum innskutt egenkapital		960 000	960 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	9 472 866	9 077 360
Sum opptjent egenkapital		9 472 866	9 077 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		10 432 866	10 037 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 019 803	989 352
Sum avsetninger for forpliktelser		1 019 803	989 352
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 943 056	3 595 834
Sum annen langsiktig gjeld		2 943 056	3 595 834
Sum langsiktig gjeld		3 962 859	4 585 186
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 566	73 862
Betalbar skatt	6	216 574	320 118
Annen kortsiktig gjeld	5	533 366	507 423
Sum kortsiktig gjeld		754 506	901 403
Sum gjeld		4 717 365	5 486 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 150 231	15 523 949



Kartverksveien 9 Eiendom AS

Org.nr: 979 944 071

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 980 240</u>	<u>2 580 839</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	201 767	203 400
Annen driftskostnad	2	<u>570 885</u>	<u>592 146</u>
Sum driftskostnader		<u>772 652</u>	<u>795 546</u>
Driftsresultat		<u>1 207 588</u>	<u>1 785 293</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 602	1 791
Annen finanskostnad		<u>86 660</u>	<u>169 333</u>
Netto finansposter		<u>-85 058</u>	<u>-167 542</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 122 530</u>	<u>1 617 751</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>247 025</u>	<u>355 931</u>
Årsresultat		<u>875 505</u>	<u>1 261 820</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	480 000	480 000
Overføringer annen egenkapital	7	<u>395 506</u>	<u>781 820</u>
Sum disponert		<u>875 506</u>	<u>1 261 820</u>



Kartverksveien 9 Eiendom AS

Org.nr: 979 944 071

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	13 940 569	14 102 877
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	250 787	290 246
Sum varige driftsmidler		<u>14 191 356</u>	<u>14 393 123</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 191 356</u>	<u>14 393 123</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>48 811</u>	<u>46 371</u>
Sum fordringer		<u>48 811</u>	<u>46 371</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>910 064</u>	<u>1 084 455</u>
Sum omløpsmidler		<u>958 875</u>	<u>1 130 826</u>
Sum eiendeler		<u>15 150 231</u>	<u>15 523 949</u>





Kartverksveien 9 Eiendom AS

Org.nr: 979 944 071

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	960 000	960 000
Sum innskutt egenkapital		960 000	960 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	9 472 866	9 077 360
Sum opptjent egenkapital		9 472 866	9 077 360
Sum egenkapital		10 432 866	10 037 360
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	1 019 803	989 352
Sum avsetning for forpliktelser		1 019 803	989 352
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 943 056	3 595 834
Sum annen langsiktig gjeld		2 943 056	3 595 834
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 566	73 862
Betalbar skatt	6	216 574	320 118
Annen kortsiktig gjeld	5	533 366	507 423
Sum kortsiktig gjeld		754 506	901 403
Sum gjeld		4 717 365	5 486 589
Sum egenkapital og gjeld		15 150 231	15 523 949


Marthe Amanda Ottersen
Bergli
Styremedlem


Tore Næss
Styremedlem

Hønefoss, 8/3. 2021

Bjørn Elling Gulsvik
Styreleder



Kartverksveien 9 Eiendom AS

Org.nr: 979 944 071

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet hadde ingen ansatte i 2020. Selskapet er med dette ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder og styret i 2020.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



Kartverksveien 9 Eiendom AS

Org.nr: 979 944 071

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Forretningsbygg	Uteanlegg	Inventar og Utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 105 759	16 230 778	85 817	1 033 960	18 456 314
Anskaffelseskost 31.12.	1 105 759	16 230 778	85 817	1 033 960	18 456 314
Akk.avskrivning 31.12.	0	-3 395 968	-85 817	-783 173	-4 264 958
Balanseført pr. 31.12.	1 105 759	12 834 810	0	250 787	14 191 356
Årets avskrivninger	0	162 308	0	39 459	201 767
Økonomisk levetid		100 år	17 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld	-2 943 056	-3 595 834

Hvorav kr. 0.- forfaller til betaling senere enn 5 år.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Eiendeler	14 191 356	14 393 123

Pantedokument til DNB kr. 17 000 000,- omfatter fast eiendom og driftstilbehøret i sin helhet.

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Påløpte renter	12 881	27 423
Avsatt utbytte	480 000	480 000
Forsuddsbetalt husleie	40 485	0
Sum	<u>533 366</u>	<u>507 423</u>

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	216 574	320 118
Endring utsatt skatt	30 450	35 813
Årets totale skattekostnad	<u>247 024</u>	<u>355 931</u>



Kartverksveien 9 Eiendom AS

Org.nr: 979 944 071

Noter til regnskapet for 2020

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Resultat før skattekostnad	1 122 530	1 617 752
Permanente forskjeller	307	112
Endring i midlertidige forskjeller	-138 412	-162 784
Grunnlag betalbar skatt	984 425	1 455 080
Betalbar skatt (23%) av årets skattegrunnlag	216 574	320 118

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler	4 635 467	4 497 055
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	4 635 467	4 497 055

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt 22%	1 019 803	989 352
--------------------------------------	-----------	---------

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	960 000	9 077 360	10 037 360
Årsresultat	0	875 506	875 506
Avsatt utbytte	0	-480 000	-480 000
Egenkapital 31.12.2020	960 000	9 472 866	10 432 866

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	960	1 000	960 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn Even Gulsvik	74	8 %	8 %
Astrid Marie Gulsvik	76	8 %	8 %
ELLEN OPPERUD KJØSNES	2	0 %	0 %
RUNDHAUG HOLDING AS	29	3 %	3 %
Inger Helene Lyngstad	108	11 %	11 %
MARTHE BERGLI	45	5 %	5 %
Øyvind Kjelsvik	131	14 %	14 %
Rolf Erik Gilhuus	103	11 %	11 %
Jan Petter Bådstøløkken	13	1 %	1 %



Kartverksveien 9 Eiendom AS

Org.nr: 979 944 071

Noter til regnskapet for 2020

Tore Næss	126	13 %	13 %
MARTIN BOGSRUD	4	0 %	0 %
B.E. Gulsvik Holding AS	245	26 %	26 %
KAREN THERKILDSEN	1	0 %	0 %
Tine Sverdrup Leinaas	2	0 %	0 %
JOHANNE HOP HAGEN	1	0 %	0 %
Sum	960	100 %	100 %

Styret i 2020:

Styreleder: Bjørn Elling Gulsvik

Styremedlem: Marthe A O Bergli

Styremedlem: Tore Næss



Kartverksveien 9 Eiendom AS

Org.nr: 979 944 071

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet hadde ingen ansatte i 2020. Selskapet er med dette ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder og styret i 2020.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



Kartverksveien 9 Eiendom AS

Org.nr: 979 944 071

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Forretningsbygg	Uteanlegg	Inventar og Utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 105 759	16 230 778	85 817	1 033 960	18 456 314
Anskaffelseskost 31.12.	1 105 759	16 230 778	85 817	1 033 960	18 456 314
Akk.avskrivning 31.12.	0	-3 395 968	-85 817	-783 173	-4 264 958
Balanseført pr. 31.12.	1 105 759	12 834 810	0	250 787	14 191 356
Årets avskrivninger	0	162 308	0	39 459	201 767
Økonomisk levetid		100 år	17 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld	-2 943 056	-3 595 834

Hvorav kr. 0.- forfaller til betaling senere enn 5 år.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Eiendeler	14 191 356	14 393 123

Pantedokument til DNB kr. 17 000 000,- omfatter fast eiendom og driftstilbehøret i sin helhet.

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Påløpte renter	12 881	27 423
Avsatt utbytte	480 000	480 000
Forsuddsbetalt husleie	40 485	0
Sum	<u>533 366</u>	<u>507 423</u>

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	216 574	320 118
Endring utsatt skatt	<u>30 450</u>	<u>35 813</u>
Årets totale skattekostnad	<u>247 024</u>	<u>355 931</u>



Kartverksveien 9 Eiendom AS

Org.nr: 979 944 071

Noter til regnskapet for 2020

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Resultat før skattekostnad	1 122 530	1 617 752
Permanente forskjeller	307	112
Endring i midlertidige forskjeller	-138 412	-162 784
Grunnlag betalbar skatt	984 425	1 455 080
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	216 574	320 118

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler	4 635 467	4 497 055
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	4 635 467	4 497 055
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt 22%	1 019 803	989 352

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	960 000	9 077 360	10 037 360
Årsresultat	0	875 506	875 506
Avsatt utbytte	0	-480 000	-480 000
Egenkapital 31.12.2020	960 000	9 472 866	10 432 866

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	960	1 000	960 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn Even Gulsvik	74	8 %	8 %
Astrid Marie Gulsvik	76	8 %	8 %
ELLEN OPPERUD KJØSNES	2	0 %	0 %
RUNDHAUG HOLDING AS	29	3 %	3 %
Inger Helene Lyngstad	108	11 %	11 %
MARTHE BERGLI	45	5 %	5 %
Øyvind Kjelsvik	131	14 %	14 %
Rolf Erik Gilhuus	103	11 %	11 %
Jan Petter Bådstøløkken	13	1 %	1 %



Kartverksveien 9 Eiendom AS

Org.nr: 979 944 071

Noter til regnskapet for 2020

Tore Næss	126	13 %	13 %
MARTIN BOGSRUD	4	0 %	0 %
B.E. Gulsvik Holding AS	245	26 %	26 %
KAREN THERKILDSSEN	1	0 %	0 %
Tine Sverdrup Leinaas	2	0 %	0 %
JOHANNE HOP HAGEN	1	0 %	0 %
Sum	960	100 %	100 %

Styret i 2020:

Styreleder: Bjørn Elling Gulsvik

Styremedlem: Marthe A O Bergli

Styremedlem: Tore Næss