



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 910 216
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARMSUND INVEST AS
Forretningsadresse: Smedasundet 40
5529 HAUGESUND

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: Peter Myklebust Opsal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2021

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, 03.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 097 247	8 070 234
Sum inntekter		10 097 247	8 070 234
Kostnader			
Andre driftskostnader	8	30 275	1 057 838
Sum kostnader		30 275	1 057 838
Driftsresultat		10 036 697	5 954 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	4	27	107
Sum finansinntekter		27	107
Finanskostnader	4	272 413	981 273
Sum finanskostnader		272 413	981 273
Netto finans		-272 386	-981 166
Ordinært resultat før skattekostnad		9 794 586	6 031 231
Skattekostnad	9	2 154 809	1 326 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 639 777	4 704 360
Årsresultat		7 639 777	4 704 360
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 639 777	4 704 360
Totalresultat		7 639 777	4 704 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	4 446 442	8 003 596
Sum varige driftsmidler		4 446 442	8 003 596
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		4 446 442	8 003 596
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Debitorer		6 833 130	11 364 132
Sum fordringer		6 833 130	11 364 132
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	265 693	89 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 693	89 260
Sum omløpsmidler		7 098 823	11 453 392
SUM EIENDELER		11 545 265	19 456 987
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 á kr 1 000	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 639 778	5 808 250
Sum opptjent egenkapital		7 639 778	5 808 250
Sum egenkapital	6	7 739 778	5 908 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	3 793 196	1 638 387
Sum avsetninger for forpliktelser		3 793 196	1 638 387
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5		11 910 350
Sum annen langsiktig gjeld			11 910 350
Sum langsiktig gjeld		3 793 196	13 548 737
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 291	
Sum kortsiktig gjeld		12 291	
Sum gjeld		3 805 487	13 548 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 545 265	19 456 987



Karmsund Invest AS

ÅRSRAPPORT 2020



Karmsund Invest AS

Resultatregnskap

	<u>Note</u>	2020	2019
<u>Driftsinntekter</u>			
Annen driftsinntekt		10 097 247	8 070 234
<i>Sum Driftsinntekter</i>		<u>10 097 247</u>	<u>8 070 234</u>
<u>Driftskostnader</u>			
Andre driftskostnader	8	30 275	1 057 838
<i>Driftskostnader</i>		<u>30 275</u>	<u>1 057 838</u>
<i>Driftsresultat</i>		<u>10 066 972</u>	<u>7 012 397</u>
<u>Finansinntekter og -kostnader</u>			
Finansinntekter	4	27	107
Finanskostnader	4	-272 413	-981 273
<i>Finansresultat</i>		<u>-272 386</u>	<u>-981 166</u>
<i>Ordinært resultat før skattekostnad</i>		<u>9 794 586</u>	<u>6 031 231</u>
Skattekostnad	9	2 154 809	1 326 871
<i>Årsresultat</i>		<u>7 639 777</u>	<u>4 704 360</u>



Karmsund Invest AS

Balanse

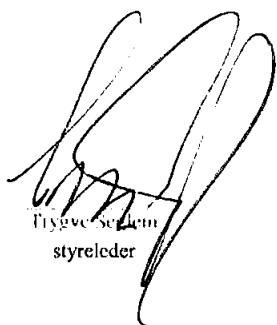
<u>EIENDELER</u>	<u>Note</u>	2020	2019
<u>Anleggsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	4 446 442	8 003 596
<i>Sum anleggsmidler</i>		<u>4 446 442</u>	<u>8 003 596</u>
<u>Omløpsmidler</u>			
Debitorer		6 833 130	11 364 132
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	265 693	89 260
<i>Sum omløpsmidler</i>		<u>7 098 823</u>	<u>11 453 392</u>
<i>SUM EIENDELER</i>		<u>11 545 265</u>	<u>19 456 987</u>



Karmsund Invest AS

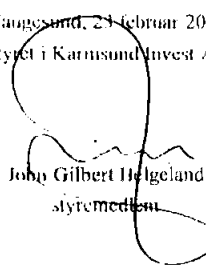
Balanse

<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Egenkapital			
Aksjekapital 100 å kr 1 000	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Annen egenkapital		7 639 778	5 808 250
Sum egenkapital	6	<u>7 739 778</u>	<u>5 908 250</u>
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	3 793 196	1 638 387
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	11 910 350
Sum langsiktig gjeld		<u>3 793 196</u>	<u>13 548 737</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 291	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 291</u>	<u>0</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>11 545 265</u>	<u>19 456 987</u>

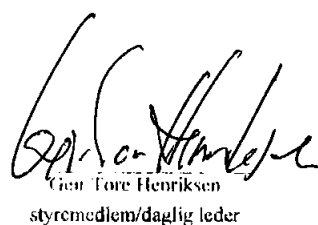


Tivve Seidem
styreleder

Haugesund, 23 februar 2021
Styret i Karmsund Invest AS



Joby Gilbert Helgeland
styremedlem



Gjer Tore Henriksen
styremedlem/daglig leder



Karmsund Invest AS

Noter til regnskapet 31.12.2020

1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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.

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. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres når den er opptjent.

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.



2 Bankinnskudd

Det er ingen bundne bankinnskudd pr. 31.12.

3 Varige driftsmidler

	<u>Tomt</u>	<u>Sum</u>
Kostpris 1/1	8 003 596	8 003 596
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	-3 557 154	-3 557 154
Anskaffelseskost 31/12	4 446 442	4 446 442
Akk. Avskrivninger 1/1		0
Avskrivningsgrunnlag 31/12	4 446 442	4 446 442
Årets avskrivning	0	0
Bokført verdi 31/12	4 446 442	4 446 442

Det foretas ikke avskrivninger for tomt.

4 Finansinntekter og –kostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Finansinntekter:		
Andre renteinntekter	27	107
Sum finansinntekter	27	107
Finanskostnader:		
Renter til aksjonær	272 413	981 273
Andre rentekostnader	0	0
Sum finanskostnader	272 413	981 273

5 Pantstillelser og garantier

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Pantesikret gjeld	0	11 910 350
Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4 446 442	8 003 596

Lånet er forfalt i sin helhet i 2020 eller når selskapets tomteeiendomer er solgt. Lånet ble betalt i sin helhet i 2020.

Abra Eiendom AS har en opsjon på å kjøpe tomtene som selskapet eier. Denne opsjonen kan utøves i flere omganger og selskapet har utøvd denne på en tomt i 2019 og på en tomt i 2020. Karmsund Invest AS har da gitt Abra Eiendom AS en ugjenkallig generalfullmakt til å disponere disse fire tomtene på enhver måte. Deler av kjøpesummen på disse fire tomtene forfaller først ved innflytting av sluttbruker.



6 Egenkapital

Spesifikasjon av egenkapital pr. 31.12.

	Aksje kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	100 000	5 808 250	5 908 250
Utbetalt dividende 23.12.2020		-5 808 250	-5 808 250
Årets resultat	0	7 639 777	7 639 777
Egenkapital 31.12.2020	100 000	7 639 778	7 739 778

7 Aksjekapital

Aksjekapitalen består av

	Antall	Pålydende (NOK)	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Smedasundet Invest AS	600	60 %	60 %
JGH Eiendom AS	400	40 %	40 %
Sum	1 000	100 %	100 %

	2020	2019
Ansvarlig lån fra selskapet som er nærstående til aksjonær		
JGH Holding AS	0	11 910 350

8 Honorar

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	13 875	13 438

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse, stillet sikkerhet eller avgitt lån til styret eller daglig leder i løpet av året.

Selskapet har ikke egne ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



9 Skatt

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og skattemessig underskudd til fremføring. Nedenfor er det gitt en spesifisering av de midlertidige forskjellene og fremførbare underskudd, samt beregningen av utsatt skatt ved utgangen av regnskapsåret.

	2020	Endring	2019
Fremførbart underskudd	-5 914 503	-5 467 628	-11 382 131
Gevinst og tapskonto	23 081 140	-4 387 088	18 694 052
Midlertidig forskjell eiendom	75 163	60 130	135 293
Grunnlag utsatt skatt	<u>17 241 801</u>	<u>9 794 586</u>	<u>7 447 215</u>
Bokført utsatt skatt	<u>3 793 196</u>	<u>2 154 809</u>	<u>.1 638 387</u>

Skattesats for utsatt skatt er 22 %

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	9 794 586	6 031 231
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-9 794 586	-6 031 231
Anvendelse fremførbart underskudd		
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Skattekostnad:</u>		
Betalbar skatt	0	0
Utsatt skatt av midlertidige forskjeller	<u>2 154 809</u>	<u>1 326 871</u>
Årets skattekostnad	<u>2 154 809</u>	<u>1 326 871</u>

10 Hendelser etter balansedagen

Etter årsskiftet 2019 har den verdensomspennende spredningen av Corona-viruset økt usikkerhet med hensyn til verdens økonomiske utvikling og skapt vanskelige helseproblemer. Når det gjelder helsespørsmål, følger konsernet løpende nasjonale myndigheters retningslinjer. Disse tiltakene og anbefalingene vil bli gjennomgått og oppdatert etter behov av situasjonen. Selskapet er i dialog med leietakere og bank. Ledelsen erkjenner at situasjonen i Corona-viruset representerer nye og ukjente usikkerheter for virksomheten, men forventer ikke at dette vil ha stor innvirkning på selskapets evne til å drive sin nåværende virksomhet.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Karmsund Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Karmsund Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 639 777. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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 Dokumentnr: USAP-NWDOT-QGYU2-XPB7Q-4W80X-53LQ5



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Karmsund Invest AS

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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Haugesund, 23. februar 2021
Deloitte AS

Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: USAIP-NWDOT-QGYU2-XPB7Q-4W80X-53LQ5



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."

Per Sølve Lier Habbestad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2655518

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-20 09:33:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: USAIP-NWDOT-QGYU2-XP87Q-4W80X-53LQS

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>