



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 508 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARIVOLLEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: c/o B16 Arkitektur & Landskap AS  
Frydenbergveien 46B  
0575 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Kamal Saliem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

### 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, 28.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			812 285
Annen driftskostnad	1	111 401	19 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>111 401</b>	<b>832 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-111 401</b>	<b>-832 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 112	
Annen renteinntekt		1	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 113</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		1 146 749	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 146 749</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 127 636</b>	<b>1</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 239 037</b>	<b>-832 094</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 239 037</b>	<b>-832 094</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 239 037</b>	<b>-832 094</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 239 037	-832 094
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 239 037</b>	<b>-832 094</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	5 883 784	5 883 784
Andre fordringer		126 828	954 900
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 010 612</b>	<b>6 838 684</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 010 612</b>	<b>6 838 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	954 900	
<b>Sum fordringer</b>		<b>954 900</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	-68	9
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-68</b>	<b>9</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>954 832</b>	<b>9</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 965 444</b>	<b>6 838 693</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	2, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	2 110 660	871 623



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 110 660</b>	<b>-871 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-2 080 660</b>	<b>-841 623</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		7 146 396	6 048 784
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 146 396</b>	<b>6 048 784</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 146 396</b>	<b>6 048 784</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			969
Kortsiktig konserngjeld		642 208	553 063
Annen kortsiktig gjeld		1 257 500	1 077 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 899 708</b>	<b>1 631 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 046 104</b>	<b>7 680 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 965 444</b>	<b>6 838 693</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 693664

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 816 508 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARIVOLLEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: c/o B16 Arkitektur & Landskap AS  
Frydenbergveien 46B  
0575 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Mørselskap 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: Kamal Saliem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap 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, 11.09.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 816 508 932  
KARIVOLLEN UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			812 285
Annen driftskostnad	1	111 401	19 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>111 401</b>	<b>832 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-111 401</b>	<b>-832 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 112	
Annen renteinntekt		1	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 113</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		1 146 749	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 146 749</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 127 636</b>	<b>1</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 239 037</b>	<b>-832 094</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 239 037</b>	<b>-832 094</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 239 037</b>	<b>-832 094</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 239 037	-832 094
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 239 037</b>	<b>-832 094</b>



Organisasjonsnr: 816 508 932  
KARIVOLLEN UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 10 5 883 784 5 883 784

Andre fordringer 126 828 954 900

**Sum finansielle anleggsmidler** **6 010 612** **6 838 684**

**Sum anleggsmidler** **6 010 612** **6 838 684**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 11 954 900

**Sum fordringer** **954 900**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 5 -68 9

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** **-68** **9**

**Sum omløpsmidler** **954 832** **9**

**SUM EIENDELER** **6 965 444** **6 838 693**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00) 2, 6 30 000 30 000

**Sum innskutt egenkapital** **30 000** **30 000**

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 2 110 660 871 623

**Sum opptjent egenkapital** **-2 110 660** **-871 623**

**Sum egenkapital** **6** **-2 080 660** **-841 623**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	7 146 396	6 048 784
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 146 396</b>	<b>6 048 784</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 146 396</b>	<b>6 048 784</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		969
Kortsiktig konserngjeld	642 208	553 063
Annen kortsiktig gjeld	1 257 500	1 077 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 899 708</b>	<b>1 631 532</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 046 104</b>	<b>7 680 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 965 444</b>	<b>6 838 693</b>



Organisasjonsnr: 816 508 932  
KARIVOLLEN UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet til tross for at egenkapitalen i sin helhet er tapt. Begrunnelsen baserer styret på de merverdier som de mener ligger i markedsverdien på eiendommen Karivollen og det planlagte utbyggingsprosjektet. Karivollen Utbygging AS har utøvd sin opsjonsavtale og overtok i 2019 Ustaoset Fjellandsby AS sammen med andre mindre aksjonærer med intensjon om å realisere et planlagt utbyggingsprosjekt på eiendommen 52/535. Selskapet er i en avsluttende fase for detaljregulering av tomten "Karivollen" og vil i løpet av 2021 starte utbyggingen og salg av parkeringsanlegg og fritidsleiligheter på eiendommen. Detaljreguleringen vil medføre en betydelig verdiøkning på eiendommen 52/535, og vil legge grunnlaget for muligheten til å hente inn kapital til utbygging av eiendomm

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Credentus Invest AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Norkaz	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

**Note**

8

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



**Note**  
8

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
1

**Ytelser til revisjon**

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00

**Note**

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**  
9

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Ustaoset Fjellandsby AS	85.00%	85.00%	-2189434.00	-1174667.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



## Noter 2020

### Karivollen Utbygning AS tidl.RAVEIEN 439 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

#### Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



## Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Credentus Invest AS	50	50,00%	Ordinære aksjer
Norkaz	50	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 3 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 239 037)	(832 094)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(1 239 037)</b>	<b>(832 094)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(871 623)	(2 110 660)	1 239 037
Netto forskjeller	(871 623)	(2 110 660)	1 239 037
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	871 623	2 110 660	(1 239 037)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 464 345

## Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	(871 623)	(841 623)
Årets resultat		(1 239 037)	(1 239 037)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>(2 110 660)</b>	<b>(2 080 660)</b>

## Note 7 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 8 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 10 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Ustaoset Fjellandsby AS	Hol	85%	(2 450 271)	(1 171 667)

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2020:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
Utlegg for Ustaoset Fjellandsby AS	126 828	0

## Note 11 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	954 900	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>954 900</b>	

## 11 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet til tross for at egenkapitalen i sin helhet er tapt. Begrunnelsen baserer styret på de merverdier som de mener ligger i markedsverdien på eiendommen Karivollen og det planlagte utbyggingsprosjektet.

Karivollen Utbygging AS har utøvd sin opsjonsavtale og overtok i 2019 Ustaoset Fjellandsby AS sammen med andre mindre aksjonærer med intensjon om å realisere et planlagt utbyggingsprosjekt på eiendommen 52/535. Selskapet er i en avsluttende fase for detalregulering av tomten "Karivollen" og vil i løpet av 2021 starte utbyggingen og salg av parkeringsanlegg og fritidsleiligheter på eiendommen. Detaljreguleringen vil medføre en betydelig verdiøkning på eiendommen 52/535, og vil legge grunnlaget for muligheten til å hente inn kapital til utbygging av eiendommen.

Basert på ovennevnte og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunkt, mener styret at det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Styret vil følge situasjonen nøye opp og ha en fortløpende vurdering av tiltak som må iverksettes knyttet til fortsatt drift. Skulle det vise seg at kapitaltilførselen ikke blir som forventet vil styret iverksette tiltak og/eller vurdere å nedlegge virksomheten.

Det er også vedtatt at Ustaoset Fjellandsby AS i 2021 skal fusjoneres inn i Karivollen Utbygging AS med formål om å forenkle selskapsstrukturen i konsernet.