



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Stig Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2021

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, 11.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 161 284	1 133 955
Sum inntekter		1 161 284	1 133 955
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	52 000	52 000
Annen driftskostnad	2	139 037	227 271
Sum kostnader		191 037	279 271
Driftsresultat		970 247	854 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		175	247
Sum finansinntekter		175	247
Annen rentekostnad		179 079	194 125
Sum finanskostnader		179 079	194 125
Netto finans		-178 904	-193 878
Ordinært resultat før skattekostnad		791 343	660 806
Skattekostnad på ordinært resultat	3	174 096	145 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		617 248	515 429
Årsresultat		617 248	515 429
Årsresultat etter minoritetsinteresser		617 248	515 429
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		649 717	547 300
Overføringer annen egenkapital		-32 470	-31 871
Sum overføringer og disponeringer		617 248	515 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	73 705	64 547
Sum immaterielle eiendeler		73 705	64 547
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 916 607	8 968 607
Sum varige driftsmidler		8 916 607	8 968 607
Sum anleggsmidler		8 990 312	9 033 154
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			6 470
Konsernfordringer		415 825	300 886
Sum fordringer		415 825	307 356
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 195 259	798 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 195 259	798 328
Sum omløpsmidler		1 611 084	1 105 684
SUM EIENDELER		10 601 396	10 138 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 367 994	2 400 464
Sum opptjent egenkapital		2 367 994	2 400 464
Sum egenkapital		2 492 994	2 525 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 582 121	6 879 084
Sum annen langsiktig gjeld		6 582 121	6 879 084
Sum langsiktig gjeld		6 582 121	6 879 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 989	11 206
Kortsiktig konserngjeld		1 505 472	701 667
Annen kortsiktig gjeld		18 821	21 417
Sum kortsiktig gjeld		1 526 281	734 290
Sum gjeld		8 108 402	7 613 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 601 396	10 138 838



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 144967

Enheten

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

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: Stig Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2021

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, 15.03.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 102 918
KARTEVOLL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 161 284	1 133 955
Sum inntekter		1 161 284	1 133 955
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	52 000	52 000
Annen driftskostnad	2	139 037	227 271
Sum kostnader		191 037	279 271
Drifteresultat		970 247	854 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		175	247
Sum finansinntekter		175	247
Annen rentekostnad		179 079	194 125
Sum finanskostnader		179 079	194 125
Netto finans		-178 904	-193 878
Ordinært resultat før skattekostnad		791 343	660 806
Skattekostnad på ordinært resultat	3	174 096	145 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		617 248	515 429
Årsresultat		617 248	515 429
Årsresultat etter minoritetsinteresser		617 248	515 429
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		649 717	547 300
Overføringer annen egenkapital		-32 470	-31 871
Sum overføringer og disponeringer		617 248	515 429



Organisasjonsnr: 992 102 918
KARTEVOLL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2020	2019
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	73 705	64 547
Sum immaterielle eiendeler		73 705	64 547
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 916 607	8 968 607
Sum varige driftsmidler		8 916 607	8 968 607
Sum anleggsmidler		8 990 312	9 033 154
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			6 470
Konsernfordringer		415 825	300 886
Sum fordringer		415 825	307 356
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 195 259	798 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 195 259	798 328
Sum omløpsmidler		1 611 084	1 105 684
SUM EIENDELER		10 601 396	10 138 838

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 367 994	2 400 464
Sum opptjent egenkapital		2 367 994	2 400 464
Sum egenkapital		2 492 994	2 525 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	
Sum annen langsiktig gjeld	6 582 121	6 879 084
Sum langsiktig gjeld	6 582 121	6 879 084
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 989	11 206
Kortsiktig konserngjeld	1 505 472	701 667
Annen kortsiktig gjeld	18 821	21 417
Sum kortsiktig gjeld	1 526 281	734 290
Sum gjeld	8 108 402	7 613 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 601 396	10 138 838



Organisasjonnr: 992 102 918
KARTEVOLL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	125000.00	1.00	125000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KARTEVOLL INVEST AS	125000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	125000.00	100.00%

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsoppgjør 2020
for**

KARTEVOLL EIENDOM AS

Foretaksnr. 992102918



KARTEVOLL EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 161 284	1 133 955
Sum driftsinntekter		1 161 284	1 133 955
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	52 000	52 000
Annen driftskostnad	2	139 037	227 271
Sum driftskostnader		191 037	279 271
DRIFTSRESULTAT		970 247	854 684
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		175	247
Sum finansinntekter		175	247
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		179 079	194 125
Sum finanskostnader		179 079	194 125
NETTO FINANSPOSTER		-178 904	-193 878
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		791 343	660 806
Skattekostnad på ordinært resultat	3	174 096	145 377
ÅRSRESULTAT		617 248	515 429
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		649 717	547 300
Overføringer annen egenkapital		-32 470	-31 871
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		617 248	515 429




KARTEVOLL EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	73 705	64 547
Sum immaterielle eiendeler		73 705	64 547
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 916 607	8 968 607
Sum varige driftsmidler		8 916 607	8 968 607
SUM ANLEGGSMIDLER		8 990 312	9 033 154
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		0	6 470
Fordringer på konsernselskap		415 825	300 886
Sum fordringer		415 825	307 356
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 195 259	798 328
SUM OMLØPSMIDLER		1 611 084	1 105 684
SUM EIENDELER		10 601 396	10 138 838
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 367 994	2 400 464
Sum opptjent egenkapital		2 367 994	2 400 464
SUM EGENKAPITAL		2 492 994	2 525 464
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 582 121	6 879 084
Sum annen langsiktig gjeld		6 582 121	6 879 084
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 582 121	6 879 084
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 989	11 206
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 505 472	701 667
Annen kortsiktig gjeld		18 821	21 417
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 526 281	734 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 601 396	10 138 838

Kristiansand, 19 februar 2021


Vidar Kartevoll
Styrets leder



KARTEVOLL EIENDOM AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



KARTEVOLL EIENDOM AS

Noter 2020

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01	9 811 707
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	9 811 707
Akk. av/nedskr. pr 01.01	843 100
+ Ordinære avskrivninger	52 000
Akk. av/nedskr. pr. 31.12	895 100
Balansført verdi pr 31.12	8 916 607
Prosentats for ord.avskr	0-5

Note 2 - Annen driftskostnad

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 18 000 inklusiv merverdiavgift, hvorav revisjon utgjør kr 7 500 og andre konsulenttjenester kr 10 500.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	791 343
- Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	41 628
- Avgitt konsernbidrag	832 971
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av avgitt konsernbidrag	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-9 158
+/- Skatt av mottatt/avgitt konsernbidrag	183 254
= Ordinær skattekostnad	174 096
Skattesats 31.12	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



KARTEVOLL EIENDOM AS

Noter 2020

Note 4 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-293 396	-335 024
= Grunnlag utsatt skattefordel	293 396	335 024
Utsatt skattefordel	64 547	73 705

Note 5 - Aksjekapital

Selskapet har 125 000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 125 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonær som eier mer 100% av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Kartevoll Invest AS	125 000

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	125 000	2 400 463	2 525 463
+Årets resultat		617 248	617 248
- Ytet konsernbidrag (netto)		-649 717	-649 717
Egenkapital 31.12	125 000	2 367 994	2 492 994

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Pantsettelsler	2019	2020
Gjeld sikret med pant	6 879 084	6 582 121
Pantsatte eiendeler:		
Tomter og eiendommer	8 968 607	8 916 607



iRevisjon

iRevisjon AS
Skippergata 2, 4611 Kristiansand
Tlf: +47 38 12 95 55
Org. nr.: NO 965 820 310 MVA
firma@irevisjon.no
www.irevisjon.no

Til generalforsamlingen i
Kartevoll Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kartevoll Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 617 248. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 og kontantstrømmer 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 (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.



iRevisjon

Kartevoll Eiendom AS – revisors beretning 2020

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 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.

For nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til omtale på den Den norske revisorforening, nettadresse: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige 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.

Kristiansand, 19 februar 2021

iRevisjon AS

Stig Haugen
Statsautorisert revisor