



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 386 413
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARO EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Buveien 9
8521 ANKENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjell-Arne Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			5 125
Annen driftsinntekt			86 064
Sum inntekter			91 190
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 000	4 000
Annen driftskostnad		-414 272	78 538
Sum kostnader		-410 272	82 538
Driftsresultat		410 272	8 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		164 475	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	17 201	27 688
Sum finansinntekter		181 676	27 688
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	-329 671	1 113 957
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	51 423	31 236
Annen finanskostnad			5 557
Sum finanskostnader		-278 248	1 150 750
Netto finans		459 924	-1 123 062
Ordinært resultat før skattekostnad		870 196	-1 114 411
Skattekostnad på resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		870 196	-1 114 411
Årsresultat		870 196	-1 114 411
Årsresultat etter minoritetsinteresser		870 196	-1 114 411
Totalresultat		870 196	-1 114 411
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap			-428 415
Avsatt til/fra annen egenkapital		870 196	-685 996
Sum overføringer og disponeringer		870 196	-1 114 411



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		6 238	10 238
Sum varige driftsmidler		6 238	10 238
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	2 163 188	1 833 517
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		2 163 188	1 833 517
Sum anleggsmidler		2 169 426	1 843 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3		
Konsernfordringer	3	1 627 220	
Sum fordringer		1 627 220	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 934	169 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 934	169 271
Sum omløpsmidler		1 629 154	169 271
SUM EIENDELER		3 798 580	2 013 026

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 800	30 800
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		264 139	264 139
Sum innskutt egenkapital		294 939	294 939
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		870 196	
Sum opptjent egenkapital		870 196	
Sum egenkapital	5	1 165 135	294 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 913	3 982
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	3	2 631 532	1 714 105
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		2 633 445	1 718 087
Sum gjeld		2 633 445	1 718 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 798 580	2 013 026



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 525554

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 386 413
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARO EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Buveien 9
8521 ANKENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjell-Arne Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 988 386 413
KARO EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			5 125
Annen driftsinntekt			86 064
Sum inntekter			91 190
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 000	4 000
Annen driftskostnad		-414 272	78 538
Sum kostnader		-410 272	82 538
Driftsresultat		410 272	8 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		164 475	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	17 201	27 688
Sum finansinntekter		181 676	27 688
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	-329 671	1 113 957
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	51 423	31 236
Annen finanskostnad			5 557
Sum finanskostnader		-278 248	1 150 750
Netto finans		459 924	-1 123 062
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1	870 196	-1 114 411
Ordinært resultat etter skattekostnad		870 196	-1 114 411
Årsresultat		870 196	-1 114 411
Årsresultat etter minoritetsinteresser		870 196	-1 114 411
Totalresultat		870 196	-1 114 411
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-428 415
Avsatt til/fra annen egenkapital		870 196	-685 996



Sum overføringer og
disponeringer

870 196

-1 114 411



Organisasjonsnr: 988 386 413
KARO EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Driftsløssøre, inventar o. a. utstyr			
		6 238	10 238
Sum varige driftsmidler		6 238	10 238
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	2 163 188	1 833 517
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		2 163 188	1 833 517
Sum anleggsmidler		2 169 426	1 843 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
	3		
Konsernfordringer	3	1 627 220	
Sum fordringer		1 627 220	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 934	169 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 934	169 271
Sum omløpsmidler		1 629 154	169 271
SUM EIENDELER		3 798 580	2 013 026

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 800	30 800
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		264 139	264 139
Sum innskutt egenkapital		294 939	294 939
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		870 196	
Sum opptjent egenkapital		870 196	
Sum egenkapital	5	1 165 135	294 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 913	3 982
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	3	2 631 532	1 714 105
Annen kortsiktig gjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		2 633 445	1 718 087
Sum gjeld		2 633 445	1 718 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 798 580	2 013 026



Organisasjonsnr: 988 386 413
KARO EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Karo Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 386 413



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		0	5 125
Annen driftsinntekt		0	86 064
Sum driftsinntekter		0	91 190
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 000	4 000
Annen driftskostnad		-414 272	78 538
Sum driftskostnader		-410 272	82 538
Driftsresultat		410 272	8 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		164 475	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	17 201	27 688
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	-329 671	1 113 957
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	51 423	31 236
Annen finanskostnad		0	5 557
Resultat av finansposter		459 924	-1 123 062
Resultat før skattekostnad		870 196	-1 114 411
Skattekostnad på resultat	1	0	0
Resultat		870 196	-1 114 411
Årsresultat		870 196	-1 114 411
Overføringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital		870 196	-685 996
Overkurs		0	428 415
Sum overføringer		870 196	-1 114 411



Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		6 238	10 238
Sum varige driftsmidler		6 238	10 238
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2	2 163 188	1 833 517
Sum finansielle anleggsmidler		2 163 188	1 833 517
Sum anleggsmidler		<u>2 169 426</u>	<u>1 843 755</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	3	1 627 220	0
Sum fordringer		1 627 220	0
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 934	169 271
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 934	169 271
Sum omløpsmidler		<u>1 629 154</u>	<u>169 271</u>
Sum eiendeler		<u>3 798 580</u>	<u>2 013 026</u>



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	30 800	30 800
Annen innskutt egenkapital		264 139	264 139
Sum innskutt egenkapital		294 939	294 939
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		870 196	0
Sum opptjent egenkapital		870 196	0
Sum egenkapital	5	<u>1 165 135</u>	<u>294 939</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 913	3 982
Kortsiktig konserngjeld	3	2 631 532	1 714 105
Sum kortsiktig gjeld		2 633 445	1 718 087
Sum gjeld		<u>2 633 445</u>	<u>1 718 087</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 798 580</u>	<u>2 013 026</u>

Narvik, 23.06.2023
Styret i Karo Eiendomsforvaltning AS

Kjell-Arne Johansen
Styrets leder/daglig leder

Ronald Høyem Johansen
Styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede nyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	870 196	-1 114 411
Permanente forskjeller	-270 268	1 052 996
Endring i midlertidige forskjeller	-532 531	-13 242
Anvendelse av fremførbart underskudd	-67 397	0
Skattepliktig inntekt	0	-74 657
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-36 185	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	36 185	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	6 238	10 238	4 000
Fordringer	-34 256	-570 787	-536 531
Sum	-28 019	-560 549	-532 531
Akkumulert fremførbart underskudd	-89 956	-157 353	-67 397
Andre midlertidige forskjeller	0	579 787	579 787
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	117 975	138 115	20 141
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 2 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
Johansen Eiendom AS	100%	427 696	150 482	477 696
Håkvik Eiendom AS	100%	1 735 492	407 478	1 785 492
Totalt	0	2 163 188	557 960	2 263 188

Karo Eiendomsforvaltning AS



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer	0	0
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	1 627 220	555 631

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	0	0
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	-2 631 532	-1 714 105

Mellomregning konsernselskaper er rentebelastet med 3% renter.

Fordringer og gjeld mellom konsernselskapene gjøres opp etter hvert som det finnes hensiktsmessig for konsernet totalt sett. Det er ikke satt endelig forfallsdato.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Karo Eiendomsforvaltning AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	440	70,0	30 800
Sum	440		30 800

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kjell-Arne Johansen	220	50,0	50,0
Ronald Høyem Johansen	220	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	440	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Kjell-Arne Johansen	Styrets leder/daglig leder	220
Ronald Høyem Johansen	Styremedlem	220
Totalt antall aksjer		440

Karo Eiendomsforvaltning AS



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 800	0	264 139	0	294 939
Årets resultat				870 196	870 196
Pr 31.12.2022	30 800	0	264 139	870 196	1 165 135