



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 478 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARTHEIA FEM AS
Forretningsadresse: Kartheia 5
4626 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Hamre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 18.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		606 000	642 581
Annen driftsinntekt		132 420	132 420
Sum inntekter		738 420	775 001
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	233 029	265 684
Annen driftskostnad	2	280 464	197 842
Sum kostnader		513 493	463 525
Driftsresultat		224 927	311 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30	5
Sum finansinntekter		30	5
Annen rentekostnad		254 214	193 289
Sum finanskostnader		254 214	193 289
Netto finans		-254 184	-193 284
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 257	118 193
Skattekostnad på resultat	3	3 858	28 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 115	89 424
Årsresultat	4	-33 115	89 424
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-33 115	89 424
Totalresultat		-33 115	89 424
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			89 424
Overført fra annen egenkapital		-33 115	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-33 115	89 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 410 496	6 607 854
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	10 799	17 999
Sum varige driftsmidler	1	6 421 295	6 625 853
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	63 573	63 573
Sum finansielle anleggsmidler		63 573	63 573
Sum anleggsmidler		6 484 868	6 689 426
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 241	27 164
Andre kortsiktige fordringer			25 000
Sum fordringer		18 241	52 164
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		95 754	142 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 754	142 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		113 995	194 590
SUM EIENDELER		6 598 863	6 884 016

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		132 551	165 666
Sum opptjent egenkapital		132 551	165 666

Sum egenkapital	4	156 981	190 096
------------------------	---	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 049 640	6 236 403
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		325 320	325 320
Sum annen langsiktig gjeld	7	6 374 960	6 561 723

Sum langsiktig gjeld		6 374 960	6 561 723
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		12 595	45 874
Betalbar skatt	3	3 858	36 250
Skyldig offentlige avgifter		6 609	9 991
Annen kortsiktig gjeld		43 861	40 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld		66 923	132 198
Sum gjeld		6 441 882	6 693 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 598 863	6 884 016



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374657

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 478 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARTHEIA FEM AS
Forretningsadresse: Kartheia 5
4626 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Hamre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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 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, 29.04.2023

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: 818 478 992
KARTHEIA FEM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		606 000	642 581
Annen driftsinntekt		132 420	132 420
Sum inntekter		738 420	775 001
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	233 029	265 684
Annen driftskostnad	2	280 464	197 842
Sum kostnader		513 493	463 525
Driftsresultat		224 927	311 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30	5
Sum finansinntekter		30	5
Annen rentekostnad		254 214	193 289
Sum finanskostnader		254 214	193 289
Netto finans		-254 184	-193 284
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	3 858	28 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 115	89 424
Årsresultat	4	-33 115	89 424
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-33 115	89 424
Totalresultat		-33 115	89 424
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			89 424
Overført fra annen egenkapital		-33 115	
Sum overføringer og disponeringer		-33 115	89 424



Organisasjonsnr: 818 478 992
KARTHEIA FEM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	6 410 496	6 607 854
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	10 799	17 999
Sum varige driftsmidler	1	6 421 295	6 625 853
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og			
andeler	5	63 573	63 573
Sum finansielle			
anleggsmidler		63 573	63 573
Sum anleggsmidler		6 484 868	6 689 426
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 241	27 164
Andre kortsiktige			
fordringer			25 000
Sum fordringer		18 241	52 164
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		95 754	142 427
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		95 754	142 427
Sum omløpsmidler		113 995	194 590



SUM EIENDELER		6 598 863	6 884 016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		132 551	165 666
Sum opptjent egenkapital		132 551	165 666
Sum egenkapital	4	156 981	190 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 049 640	6 236 403
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		325 320	325 320
Sum annen langsiktig gjeld	7	6 374 960	6 561 723
Sum langsiktig gjeld		6 374 960	6 561 723
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 595	45 874
Betalbar skatt	3	3 858	36 250
Skyldig offentlige avgifter		6 609	9 991
Annen kortsiktig gjeld		43 861	40 083
Sum kortsiktig gjeld		66 923	132 198
Sum gjeld		6 441 882	6 693 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 598 863	6 884 016



Organisasjonsnr: 818 478 992
KARTHEIA FEM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Kartheia Fem AS

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Utarbeidet av:
IT Regnskap AS
Autorisert regnskapsselskap
Org.nr 996 041 727

IT
Regnskap



Resultatregnskap

Kartheia Fem AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		606 000	642 581
Annen driftsinntekt		132 420	132 420
Sum driftsinntekter		738 420	775 001
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	233 029	265 684
Annen driftskostnad	2	280 464	197 842
Sum driftskostnader		513 493	463 525
Driftsresultat		224 927	311 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30	5
Annen rentekostnad		254 214	193 289
Resultat av finansposter		-254 184	-193 284
Resultat før skattekostnad		-29 257	118 193
Skattekostnad på resultat	3	3 858	28 769
Resultat		-33 115	89 424
Årsresultat	4	-33 115	89 424
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	89 424
Overført fra annen egenkapital		33 115	0
Sum overføringer		-33 115	89 424



Balanse Kartheia Fem AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 410 496	6 607 854
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	10 799	17 999
Sum varige driftsmidler	1	6 421 295	6 625 853
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	63 573	63 573
Sum finansielle anleggsmidler		63 573	63 573
Sum anleggsmidler		6 484 868	6 689 426
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		18 241	27 164
Andre kortsiktige fordringer		0	25 000
Sum fordringer		18 241	52 164
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		95 754	142 427
Sum omløpsmidler		113 995	194 590
Sum eiendeler		6 598 863	6 884 016



Balanse

Kartheia Fem AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		132 551	165 666
Sum opptjent egenkapital		132 551	165 666
Sum egenkapital	4	156 981	190 096
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 049 640	6 236 403
Øvrig langsiktig gjeld		325 320	325 320
Sum annen langsiktig gjeld	7	6 374 960	6 561 723
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 595	45 874
Betalbar skatt	3	3 858	36 250
Skyldig offentlige avgifter		6 609	9 991
Annen kortsiktig gjeld		43 861	40 083
Sum kortsiktig gjeld		66 923	132 198
Sum gjeld		6 441 882	6 693 921
Sum egenkapital og gjeld		6 598 863	6 884 016

Kristiansand, 25.04.2023
Styret i Kartheia Fem AS

Peter Hamre
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved leieinntekter skjer i perioden de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

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.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 161 572	207 898	7 369 470
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	28 471		28 471
= Anskaffelseskost 31.12.22	7 190 044	207 898	7 397 942
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	779 548	197 097	976 645
= Bokført verdi 31.12.22	6 410 496	10 801	6 421 296
Årets ordinære avskrivninger	220 100	12 929	233 029
Økonomisk levetid	3-55 år	5 år	

Note 2 Lønnskostnader

Kartheia Fem AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 858	36 250
Endring i utsatt skattefordel	0	-7 481
Skattekostnad ordinært resultat	3 858	28 769
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-29 257	118 193
Permanente forskjeller	-20	4 178
Endring i midlertidige forskjeller	46 813	42 403
Skattepliktig inntekt	17 536	164 774
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 858	36 250
Sum betalbar skatt i balansen	3 858	36 250

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-55 211	-8 398	46 813
Sum	-55 211	-8 398	46 813
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	55 211	8 398	-46 813
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapit al	Sum
Pr. 31.12.2021	30 000	-5 570	165 666	190 096
Pr. 01.01.2022	30 000	-5 570	165 666	190 096
Årets underskudd			-33 115	-33 115
Pr. 31.12.2022	30 000	-5 570	132 551	156 981

Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Selskapet bruker anskaffelseskost ved vurderinger av investeringer i sameiet Kartheia 5 Kr.sand Kommune.

	2022	2021
Anskaffelseskost pr 31.12.	63 573	63 573

Eierandel på 5% av Sameiet Kartheia 5.



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kartheia Fem AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Joachim Nygaard AS	500	50,0	50,0
Peter Hamre AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 049 640	6 236 403
Gjeld til nærstående selskaper	325 320	325 320
Sum	6 374 960	6 561 723

Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier)

	2022	2021
Fast eiendom	6 410 496	6 607 854
Kundefordringer	18 241	52 164
Driftsløsøre	10 799	17 999
Bankinnskudd	95 754	142 427