



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 944 071
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARTVERKSVEIEN 9 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kartverksveien 9
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Heidi Dahl Muggerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 222 964	1 993 692
Sum inntekter		2 222 964	1 993 692
Kostnader			
Lønnskostnad		3 084	
Avskrivning	2	203 665	200 128
Annen driftskostnad		991 995	800 069
Sum kostnader		1 198 744	1 000 197
Driftsresultat		1 024 220	993 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 368	1 602
Sum finansinntekter		18 368	1 602
Annen finanskostnad		71 272	65 375
Sum finanskostnader		71 272	65 375
Netto finans		-52 904	-63 773
Ordinært resultat før skattekostnad		971 316	929 722
Skattekostnad på ordinært resultat	3	214 459	205 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		756 857	724 521
Årsresultat		756 857	724 521
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	756 857	724 521
Sum overføringer og disponeringer		756 857	724 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 398 109	13 560 409
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	401 763	230 691
Sum varige driftsmidler		13 799 872	13 791 100
Sum anleggsmidler		13 799 872	13 791 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		50 377	51 166
Sum fordringer		50 377	51 166
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		705 134	627 975
Sum omløpsmidler		755 511	679 141
SUM EIENDELER		14 555 383	14 470 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	960 000	960 000
Sum innskutt egenkapital		960 000	960 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	11 280 808	10 523 951
Sum opptjent egenkapital		11 280 808	10 523 951



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		12 240 808	11 483 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 088 665	1 068 509
Sum avsetninger for forpliktelser		1 088 665	1 068 509
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	984 722	1 637 500
Sum annen langsiktig gjeld	5	984 722	1 637 500
Sum langsiktig gjeld		2 073 387	2 706 009
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 560	81 041
Betalbar skatt	3	194 303	182 128
Annen kortsiktig gjeld		13 325	17 112
Sum kortsiktig gjeld		241 188	280 281
Sum gjeld		2 314 575	2 986 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 555 383	14 470 241



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 630731

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 944 071
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARTVERKSVEIEN 9 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kartverksveien 9
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Heidi Dahl Muggerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.07.2024

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: 979 944 071
KARTVERKSVEIEN 9 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 222 964	1 993 692
Sum inntekter		2 222 964	1 993 692
Kostnader			
Lønnskostnad		3 084	
Avskrivning	2	203 665	200 128
Annen driftskostnad		991 995	800 069
Sum kostnader		1 198 744	1 000 197
Driftsresultat		1 024 220	993 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 368	1 602
Sum finansinntekter		18 368	1 602
Annen finanskostnad		71 272	65 375
Sum finanskostnader		71 272	65 375
Netto finans		-52 904	-63 773
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	214 459	205 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		756 857	724 521
Årsresultat		756 857	724 521
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	756 857	724 521
Sum overføringer og disponeringer		756 857	724 521



Organisasjonsnr: 979 944 071
KARTVERKSVEIEN 9 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 398 109	13 560 409
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	401 763	230 691
Sum varige driftsmidler		13 799 872	13 791 100

Sum anleggsmidler		13 799 872	13 791 100
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer		50 377	51 166
Sum fordringer		50 377	51 166

Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		705 134	627 975
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		755 511	679 141
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		14 555 383	14 470 241
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	960 000	960 000
Sum innskutt egenkapital		960 000	960 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	11 280 808	10 523 951
Sum opptjent egenkapital		11 280 808	10 523 951

Sum egenkapital		12 240 808	11 483 951
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	1 088 665	1 068 509
Sum avsetninger for forpliktelser		1 088 665	1 068 509



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	984 722	1 637 500
Sum annen langsiktig gjeld	5	984 722	1 637 500
Sum langsiktig gjeld		2 073 387	2 706 009
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 560	81 041
Betalbar skatt	3	194 303	182 128
Annen kortsiktig gjeld		13 325	17 112
Sum kortsiktig gjeld		241 188	280 281
Sum gjeld		2 314 575	2 986 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 555 383	14 470 241



Organisasjonsnr: 979 944 071
KARTVERKSVEIEN 9 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Kartverksveien 9 Eiendom AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Penneo Dokumentnr: JNCXU-IHDSJ-EWBPE-2U56G-CWSZ-AXJ6K



Kartverksveien 9 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 222 964	1 993 692
Sum driftsinntekter		<u>2 222 964</u>	<u>1 993 692</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad		3 084	0
Avskrivning	2	203 665	200 128
Annen driftskostnad		991 995	800 069
Sum driftskostnader		<u>1 198 744</u>	<u>1 000 197</u>
Driftsresultat		<u>1 024 220</u>	<u>993 495</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 368	1 602
Annen finanskostnad		71 272	65 375
Netto finansposter		<u>-52 904</u>	<u>-63 773</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>971 316</u>	<u>929 722</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>214 459</u>	<u>205 201</u>
Årsresultat		<u>756 857</u>	<u>724 521</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	756 857	724 521

Penneo Dokumentnøkkel: JNCXU-IHDSZ-EWBPE-2U56G-CWSZF-AXJ6K



Kartverksveien 9 Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 398 109	13 560 409
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	<u>401 763</u>	<u>230 691</u>
Sum varige driftsmidler		<u>13 799 872</u>	<u>13 791 100</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 799 872</u>	<u>13 791 100</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		50 377	51 166
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>705 134</u>	<u>627 975</u>
Sum omløpsmidler		<u>755 511</u>	<u>679 141</u>
Sum eiendeler		<u>14 555 383</u>	<u>14 470 241</u>



Kartverksveien 9 Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	960 000	960 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	11 280 808	10 523 951
Sum egenkapital		<u>12 240 808</u>	<u>11 483 951</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 088 665	1 068 509
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	984 722	1 637 500
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		33 560	81 041
Betalbar skatt	3	194 303	182 128
Annen kortsiktig gjeld		13 325	17 112
Sum kortsiktig gjeld		<u>241 188</u>	<u>280 281</u>
Sum gjeld		<u>2 314 575</u>	<u>2 986 290</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 555 383</u>	<u>14 470 241</u>

Hønefoss, 7. mars 2024

Marthe Amanda Ottersen
Bergli
Styremedlem

Bjørn Even Asvald Gulsvik
Styreleder

Øyvind Kjelsvik
Styremedlem

Bjørn Elling Gulsvik
Styremedlem og daglig leder

Penneo Dokumentnr.: JNCXU-IHDSZ-EWBPE-2U56G-CWSZF-AXJ6K



Kartverksveien 9 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Forretningsbygg	Uteanlegg	Inventar og utstyr	Oppgradering ventilasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 105 759	16 230 778	85 817	1 033 960	0	18 456 314
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	212 437	212 437
Anskaffelseskost 31.12.	1 105 759	16 230 778	85 817	1 033 960	212 437	18 668 751
Akk.avskrivning 31.12.	0	-3 882 884	-85 817	-896 637	-3 541	-4 868 879
Balanseført pr. 31.12.	1 105 759	12 347 894	0	137 323	208 896	13 799 872
Årets avskrivninger	0	162 300	0	37 824	3 541	203 665
Økonomisk levetid		100 år	17 år	10 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	194 303	182 128
Endring utsatt skatt	20 156	23 073
Årets totale skattekostnad	214 459	205 201

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	971 316	929 722
Permanente forskjeller	3 498	3 005
Endring i midlertidige forskjeller	-91 619	-104 873
Årets skattegrunnlag	883 195	827 854
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	194 303	182 128



Kartverksveien 9 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	4 948 476	4 856 857
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>4 948 476</u>	<u>4 856 857</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 088 665	1 068 509

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	960 000	10 523 951	11 483 951
Årsresultat	0	756 857	756 857
Egenkapital 31.12.2023	960 000	11 280 808	12 240 808

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld	-984 722	-1 637 500

Kr 0,- forfaller til betaling senere enn 5 år.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier: Eiendeler kr 13 799 872 pr 31.des 2023

Pantedokumentet til DNB kr 17 000 000,- omfatter fast eiendom og driftstilbehøret i sin helhet.



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."

Bjørn Elling Gulsvik

Daglig leder

På vegne av: Kartverksveien 9 Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-381745

IP: 193.32.xxx.xxx

2024-03-08 08:23:10 UTC



Bjørn Elling Gulsvik

Styremedlem

På vegne av: Kartverksveien 9 Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-381745

IP: 193.32.xxx.xxx

2024-03-08 08:23:10 UTC



Marthe A Ottersen Bergli

Styremedlem

På vegne av: Kartverksveien 9 Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-203944

IP: 84.49.xxx.xxx

2024-03-08 08:44:40 UTC



Bjørn Even Asvald Gulsvik

Styreleder

På vegne av: Kartverksveien 9 Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-10384

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-03-12 10:32:47 UTC



Øyvind Kjelsvik

Styremedlem

På vegne av: Kartverksveien 9 Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-980440

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-03-14 21:41:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JNOXU-IHDSZ-EWBPB-2US6G-CWSZ-HXJ6K

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/validator>



Kartverksveien 9 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Forretningsbygg	Uteanlegg	Inventar og utstyr	Oppgradering ventilasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 105 759	16 230 778	85 817	1 033 960	0	18 456 314
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	212 437	212 437
Anskaffelseskost 31.12.	1 105 759	16 230 778	85 817	1 033 960	212 437	18 668 751
Akk.avskrivning 31.12.	0	-3 882 884	-85 817	-896 637	-3 541	-4 868 879
Balanseført pr. 31.12.	1 105 759	12 347 894	0	137 323	208 896	13 799 872
Årets avskrivninger	0	162 300	0	37 824	3 541	203 665
Økonomisk levetid		100 år	17 år	10 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	194 303	182 128
Endring utsatt skatt	20 156	23 073
Årets totale skattekostnad	214 459	205 201

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	971 316	929 722
Permanente forskjeller	3 498	3 005
Endring i midlertidige forskjeller	-91 619	-104 873
Årets skattegrunnlag	883 195	827 854
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	194 303	182 128



Kartverksveien 9 Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	4 948 476	4 856 857
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>4 948 476</u>	<u>4 856 857</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 088 665	1 068 509

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	960 000	10 523 951	11 483 951
Årsresultat	0	756 857	756 857
<u>Egenkapital 31.12.2023</u>	<u>960 000</u>	<u>11 280 808</u>	<u>12 240 808</u>

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld	-984 722	-1 637 500

Kr 0,- forfaller til betaling senere enn 5 år.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier: Eiendeler kr 13 799 872 pr 31.des 2023

Pantedokumentet til DNB kr 17 000 000,- omfatter fast eiendom og driftstilbehøret i sin helhet.