



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 806 738
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARTHEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 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: Roy Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 26.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 111 570	3 556 246
Sum inntekter		7 111 570	3 556 246
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	722 634	738 188
Annen driftskostnad	3	1 112 442	1 040 168
Sum kostnader		1 835 076	1 778 356
Driftsresultat		5 276 494	1 777 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	624 135	162 969
Annen renteinntekt			8
Sum finansinntekter		624 135	162 977
Rentekostnad til foretak i samme konsern		157 790	156 461
Annen rentekostnad		1 702 311	943 471
Sum finanskostnader		1 860 101	1 099 932
Netto finans		-1 235 966	-936 955
Ordinært resultat før skattekostnad		4 040 528	840 935
Skattekostnad på resultat	5	556 522	-157 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 484 006	998 153
Årsresultat		3 484 006	998 153
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 484 006	998 153
Totalresultat		3 484 006	998 153
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		3 484 006	536 153
Overtført til/fra udekket tap			462 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	6	3 484 006	998 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	33 100 803	31 370 098
Maskiner og anlegg	2, 8		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	32 778	36 420
Sum varige driftsmidler		33 133 581	31 406 518
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	15 958 699	14 622 281
Sum finansielle anleggsmidler		15 958 699	14 622 281
Sum anleggsmidler		49 092 280	46 028 799
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		307 284	892 769
Andre kortsiktige fordringer		146 745	127 278
Sum fordringer		454 029	1 020 047
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		400 747	578 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		400 747	578 984
Sum omløpsmidler		854 776	1 599 030
SUM EIENDELER		49 947 056	47 627 829

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (30 aksjer á kr 1 000)	6, 7	30 000	30 000
Overkurs		130 000	130 000
Annen innskutt egenkapital			284 919
Sum innskutt egenkapital	6	160 000	444 919
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 833 532	3 602 608
Sum opptjent egenkapital	6	7 833 532	3 602 608
Sum egenkapital		7 993 532	4 047 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	94 522	
Sum avsetninger for forpliktelser		94 522	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	37 250 000	37 872 745
Ansvarlig lån	4	4 102 540	3 944 750
Øvrig langsiktig gjeld			1 080 688
Sum annen langsiktig gjeld		41 352 540	42 898 184
Sum langsiktig gjeld		41 447 062	42 898 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		477 971	179 463
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter			39 484
Annen kortsiktig gjeld		28 491	463 173
Sum kortsiktig gjeld		506 462	682 119
Sum gjeld		41 953 524	43 580 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 947 056	47 627 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 346298

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 806 738
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARTHEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 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: Roy Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Revisjon

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, 12.04.2023

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: 995 806 738
KARTHEIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 111 570	3 556 246
Sum inntekter		7 111 570	3 556 246
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	722 634	738 188
Annen driftskostnad	3	1 112 442	1 040 168
Sum kostnader		1 835 076	1 778 356
Driftsresultat		5 276 494	1 777 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	624 135	162 969
Annen renteinntekt			8
Sum finansinntekter		624 135	162 977
Rentekostnad til foretak i samme konsern		157 790	156 461
Annen rentekostnad		1 702 311	943 471
Sum finanskostnader		1 860 101	1 099 932
Netto finans		-1 235 966	-936 955
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	556 522	-157 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 484 006	998 153
Årsresultat		3 484 006	998 153
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 484 006	998 153
Totalresultat		3 484 006	998 153
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		3 484 006	536 153
Overtført til/fra udekket tap			462 000
Sum overføringer og disponeringer	6	3 484 006	998 153



Organisasjonsnr: 995 806 738
KARTHEIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 2, 8 33 100 803 31 370 098

Maskiner og anlegg 2, 8

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner o.
l. 2 32 778 36 420

Sum varige driftsmidler 33 133 581 31 406 518

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 4 15 958 699 14 622 281

**Sum finansielle
anleggsmidler 15 958 699 14 622 281**

Sum anleggsmidler 49 092 280 46 028 799

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 307 284 892 769

Andre kortsiktige
fordringer 146 745 127 278

Sum fordringer 454 029 1 020 047

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 400 747 578 984

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 400 747 578 984**

Sum omløpsmidler 854 776 1 599 030

SUM EIENDELER 49 947 056 47 627 829

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (30
aksjer á kr 1 000) 6, 7 30 000 30 000



Overkurs		130 000	130 000
Annen innskutt egenkapital			284 919
Sum innskutt egenkapital	6	160 000	444 919
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 833 532	3 602 608
Sum opptjent egenkapital	6	7 833 532	3 602 608
Sum egenkapital		7 993 532	4 047 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	94 522	
Sum avsetninger for forpliktelser		94 522	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	37 250 000	37 872 745
Ansvarlig lån	4	4 102 540	3 944 750
Øvrig langsiktig gjeld			1 080 688
Sum annen langsiktig gjeld		41 352 540	42 898 184
Sum langsiktig gjeld		41 447 062	42 898 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		477 971	179 463
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter			39 484
Annen kortsiktig gjeld		28 491	463 173
Sum kortsiktig gjeld		506 462	682 119
Sum gjeld		41 953 524	43 580 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 947 056	47 627 829



Organisasjonsnr: 995 806 738
KARTHEIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022 Kartheia Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 806 738



Kartheia Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
	Annen driftsinntekt	7 111 570	3 556 246
	Sum driftsinntekter	7 111 570	3 556 246
2	Avskrivning på varige driftsmidler	722 634	738 188
3	Annen driftskostnad	1 112 442	1 040 168
	Sum driftskostnader	1 835 076	1 778 356
	Driftsresultat	5 276 494	1 777 890
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
4	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	624 135	162 969
	Annen renteinntekt	0	8
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-157 790	-156 461
	Annen rentekostnad	-1 702 311	-943 471
	Netto finansresultat	-1 235 966	-936 955
	Ordinært resultat før skattekostnad	4 040 528	840 935
5	Skattekostnad på resultat	-556 522	157 218
	Resultat	3 484 006	998 153
	ARSRESULTAT	3 484 006	998 153
	OVERFØRINGER		
	Overført til/fra annen egenkapital	3 484 006	536 153
	Overtført til/fra udekket tap	0	462 000
6	Sum overføringer	3 484 006	998 153

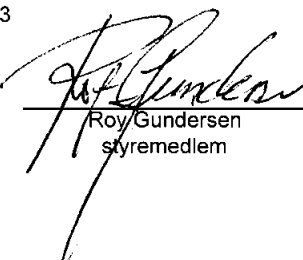
**Kartheia Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

NOTE	EIENDELER	2022	2021
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
2, 8	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	33 100 803	31 370 098
2	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	32 778	36 420
	Sum varige driftsmidler	33 133 581	31 406 518
	Finansielle anleggsmidler		
4	Lån til foretak i samme konsern	15 958 699	14 622 281
	Sum finansielle anleggsmidler	15 958 699	14 622 281
	Sum anleggsmidler	49 092 280	46 028 799
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	307 284	892 769
	Andre kortsiktige fordringer	146 745	127 278
	Sum fordringer	454 029	1 020 047
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	400 747	578 984
	Sum omløpsmidler	854 776	1 599 030
	SUM EIENDELER	49 947 056	47 627 829

**Kartheia Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6, 7	Selskapskapital (30 aksjer á kr 1 000)	30 000	30 000
	Overkurs	130 000	130 000
	Annen innskutt egenkapital	0	284 919
6	Sum innskutt egenkapital	160 000	444 919
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	7 833 532	3 602 608
6	Sum opptjent egenkapital	7 833 532	3 602 608
	Sum egenkapital	7 993 532	4 047 527
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
5	Utsatt skatt	94 522	0
	Sum avsetninger for forpliktelser	94 522	0
	Annen langsiktig gjeld		
8	Gjeld til kredittinstitusjoner	37 250 000	37 872 745
4	Ansvarlig lån	4 102 540	3 944 750
	Øvrig langsiktig gjeld	0	1 080 688
	Sum annen langsiktig gjeld	41 352 540	42 898 184
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	477 971	179 463
	Skyldige offentlige avgifter	0	39 484
	Annen kortsiktig gjeld	28 491	463 173
	Sum kortsiktig gjeld	506 462	682 119
	Sum gjeld	41 953 524	43 580 303
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	49 947 056	47 627 829

Kristiansand, 30.03.2023


Kurt Mosvold
styreleder
Roy Gundersen
styremedlem



Kartheia Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når tjenester er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Kartheia Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Anleggsnote

	Tomter	Bygg og grunnarbeid	Tekniske installasjoner og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	4 912 679	24 158 555	4 768 151	33 839 385
Tilgang driftsmidler	0	2 379 358	70 339	2 449 697
Avgang driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	4 912 679	26 537 913	4 838 490	36 289 082
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	2 319 857	835 644	3 155 501
Bokført verdi 31.12.2022	4 912 679	24 218 056	4 002 846	33 133 581
Årets avskrivninger	0	482 096	240 537	722 634
Økonomisk levetid	Avskrives	50 år	20 år	
Avskrivningsplan	ikke	lineær	lineær	

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Lån/sikkerhetsstillelse og særavtaler til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse eller avtale om særskilt vederlag ved opphør av vervet, avtaler om bonus eller lignende til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Langsiktig fordring	
	2022	2021
Hillegarn Eiendom AS	15 958 699	14 622 281
Sum	15 958 699	14 622 281

	Langsiktig gjeld	
	2022	2021
Hillegarn Eiendom AS	4 102 540	3 944 750
Sum	4 102 540	3 944 750

Mellomværende med morselskapet er renteberegnet.
Netto renteinntekter på lån til morselskapet er kr 466 345 i 2022.



Kartheia Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Endring i utsatt skatt	94 522	-157 218
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	462 000	0
Sum skattekostnad	556 522	-157 218

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	4 040 528	840 935
Endring i midlertidige forskjeller	-172 388	-1 345 084
Utnyttet underskudd til fremføring	-3 868 140	0
Årets skattegrunnlag	0	-504 149

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021
Fordringer	-74 512	-74 512
Anleggsmidler	2 298 481	1 898 092
Gevinst- og tapskonto	912 002	1 140 003
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 706 328	-6 574 467
Sum	429 644	-3 610 884

Utsatt skatt/ utsatt skattefordel	94 522	-794 394
-----------------------------------	--------	----------

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	30 000	130 000	284 919	3 602 608	4 047 527
Korrigerings av feil tidl. år	0	0	-284 919	746 919	462 000
Årets resultat	0	0	0	3 484 006	3 484 006
Pr 31.12.2022	30 000	130 000	0	7 833 533	7 993 532



Kartheia Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kartheia Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

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

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
HILLEGARN EIENDOM AS	30	100%	100%
Totalt antall aksjer	30	100%	100%

Hillegarn Eiendom AS eies av selskapets styreleder og styremedlem.

Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 555 556	25 000 000
Sum	16 555 556	25 000 000

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 250 000	37 872 745
Sum	37 250 000	37 872 745

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2022	2021
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	33 100 803	31 370 098
Sum	33 100 803	31 370 098

Hillegarn Eiendom AS er kausjonist for den langsiktige gjelden til kredittinstitusjoner.



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kartheia Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kartheia Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: OJUCZ-1NPO3-PAAM8-PGIWO-PAHH1-YBW11



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kartheia Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 30. mars 2023
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OJUCZ-1NPO3-PAAM8-PGIWO-PAHH1-YBW11



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."

Kenneth Myrhaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1376245

IP: 85.167.xxx.xxx

2023-03-30 13:11:18 UTC



Penneo Dokumentnr: OLUUCZ-1NPO3-PAAM8-PGIWQ-PAHH1-YBW11

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>