



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 763 674  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CARDEA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Indresundåsen 20  
4770 HØVÅG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Øystein Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 15.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekt på investeringer i datterselskap	1	5 000 000	22 000 000
Andre driftsinntekter		470 100	650 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 470 100</b>	<b>22 650 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivninger	2	442 000	392 978
Annen driftskostnad		420 543	194 232
<b>Sum kostnader</b>		<b>862 543</b>	<b>587 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 607 557</b>	<b>22 063 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	1		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	1		
Annen renteinntekt	1	55 705	174 843
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 705</b>	<b>174 843</b>
Annen rentekostnad		2 199	834
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 199</b>	<b>834</b>
<b>Netto finans</b>		<b>53 506</b>	<b>174 009</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 661 063</b>	<b>22 237 099</b>
Skattekostnad	3	-41 082	197 519
<b>Årsresultat</b>		<b>4 702 145</b>	<b>22 039 580</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 702 145</b>	<b>22 039 580</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 702 145</b>	<b>22 039 580</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 500 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital		4 702 145	19 539 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 702 145</b>	<b>22 039 580</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	13 129 000	13 470 000
Inventar og utstyr	2	440 000	345 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 569 000</b>	<b>13 815 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	6 500 000	6 500 000
Lån til foretak i samme konsern	1, 1	251 593	427 698
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 751 593</b>	<b>6 927 698</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 320 593</b>	<b>20 742 698</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående fordringer		210 000	1 692 803
<b>Sum fordringer</b>		<b>210 000</b>	<b>1 692 803</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		126 409	29 019
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>126 409</b>	<b>29 019</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>336 409</b>	<b>1 721 822</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 657 002</b>	<b>22 464 520</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 242 117	19 539 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 242 117</b>	<b>19 539 972</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>20 342 117</b>	<b>19 639 972</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	58 841	99 923
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>58 841</b>	<b>99 923</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	1		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 841</b>	<b>99 923</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		181 732
Skyldige offentlige avgifter		21 802	
Skyldig utbytte			2 500 000
Gjeld til konsernselskap	1		
Annen kortsiktig gjeld		234 242	42 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>256 044</b>	<b>2 724 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>314 885</b>	<b>2 824 548</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 657 002</b>	<b>22 464 520</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 665309

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 763 674  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CARDEA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Indresundåsen 20  
4770 HØVÅG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Øystein Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2025

#### Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 990 763 674  
CARDEA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekt på investeringer i datterselskap	1	5 000 000	22 000 000
Andre driftsinntekter		470 100	650 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 470 100</b>	<b>22 650 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivninger	2	442 000	392 978
Annen driftskostnad		420 543	194 232
<b>Sum kostnader</b>		<b>862 543</b>	<b>587 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 607 557</b>	<b>22 063 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	1		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	1		
Annen renteinntekt	1	55 705	174 843
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 705</b>	<b>174 843</b>
Annen rentekostnad		2 199	834
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 199</b>	<b>834</b>
<b>Netto finans</b>		<b>53 506</b>	<b>174 009</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 661 063</b>	<b>22 237 099</b>
Skattekostnad	3	-41 082	197 519
<b>Årsresultat</b>		<b>4 702 145</b>	<b>22 039 580</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 702 145</b>	<b>22 039 580</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 702 145</b>	<b>22 039 580</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		4 702 145	19 539 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 702 145</b>	<b>22 039 580</b>



Organisasjonsnr: 990 763 674  
CARDEA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	13 129 000	13 470 000
Inventar og utstyr	2	440 000	345 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 569 000</b>	<b>13 815 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	6 500 000	6 500 000
Lån til foretak i samme konsern	1, 1	251 593	427 698
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 751 593</b>	<b>6 927 698</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 320 593</b>	<b>20 742 698</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående fordringer		210 000	1 692 803
<b>Sum fordringer</b>		<b>210 000</b>	<b>1 692 803</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		126 409	29 019
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>126 409</b>	<b>29 019</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>336 409</b>	<b>1 721 822</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 657 002</b>	<b>22 464 520</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 242 117	19 539 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 242 117</b>	<b>19 539 972</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>20 342 117</b>	<b>19 639 972</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	58 841	99 923
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>58 841</b>	<b>99 923</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	1		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 841</b>	<b>99 923</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		181 732
Skyldige offentlige avgifter		21 802	
Skyldig utbytte			2 500 000
Gjeld til konsernselskap	1		
Annen kortsiktig gjeld		234 242	42 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>256 044</b>	<b>2 724 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>314 885</b>	<b>2 824 548</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 657 002</b>	<b>22 464 520</b>



Organisasjonsnr: 990 763 674  
CARDEA EIENDOM 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.



RSM Norge AS

Hollendergata 3, 4514 Mandal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Cardea Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cardea Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 4 702 145. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 regnskap 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 avviklet.

### 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

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnr: K8K57-4L56G-ZM589-OUWRN-UTTA2-3AFJM



Revisors beretning 2024 for Cardea Eiendom AS



Samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Mandal, 8. juli 2025  
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KBKS7-4f,56G-ZMS89-OUWRN-UTTA2-3AFJM





# 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."

## Sådland, Tor Egil

### Oppdragsansvarlig

På vegne av: Rsm Norge As (avd Agder)

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-08 15:43:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KBK57-4L56G-ZW589-OUWRN-UTTA2-3AFJM

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024 Cardea Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse

Penneo Dokumentnøkkel: OK4JZ-6GNTZ-S118S-KSFDH-6RTJU-A3CK8

Org.nr.: 990 763 674

**Cardea Eiendom AS**

## Resultatregnskap

<b>Driftsinntekt og -kostnad</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Inntekt på investeringer i datterselskap	1	5 000 000	22 000 000
Andre driftsinntekter		470 100	650 300
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>5 470 100</b>	<b>22 650 300</b>
Avskrivninger	2	442 000	392 978
Annen driftskostnad		420 543	194 232
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>862 543</b>	<b>587 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 607 557</b>	<b>22 063 090</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>			
Renteinntekt	1	55 705	174 843
Rentekostnad		2 199	834
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>53 506</b>	<b>174 009</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 661 063</b>	<b>22 237 099</b>
Skattekostnad	3	-41 082	197 519
<b>Årets resultat</b>		<b>4 702 145</b>	<b>22 039 580</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		4 702 145	19 539 580
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 702 145</b>	<b>22 039 580</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OK4JZ-6GNTZ-S118S-KSFDH-6RTJU-A3CK8



## Cardea Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	13 129 000	13 470 000
Inventar og utstyr	2	440 000	345 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer i datterselskap	1	6 500 000	6 500 000
Fordring på datterselskap	1	251 593	427 698
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>20 320 593</u></b>	<b><u>20 742 698</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående fordringer		210 000	1 692 803
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
Bankinnskudd, kontanter		126 409	29 019
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>336 409</u></b>	<b><u>1 721 822</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>20 657 002</u></b>	<b><u>22 464 520</u></b>

Penneo Dokumentnøkkel: OK4JZ-6GNTZ-S118S-KSFDH-6RTJU-A3CK8



## Cardea Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 242 117	19 539 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 242 117</b>	<b>19 539 972</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>20 342 117</b>	<b>19 639 972</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	58 841	99 923
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 841</b>	<b>99 923</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	0	181 732
Skyldige offentlige avgifter		21 802	0
Skyldig utbytte		0	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		234 242	42 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>256 044</b>	<b>2 724 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>314 885</b>	<b>2 824 548</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 657 002</b>	<b>22 464 520</b>

Høvåg, 30.06.2025  
Styret i Cardea Eiendom AS

Øystein Lund  
Styrets leder / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: OK4JZ-6GNTZ-S118S-KSFDH-6RTJU-A3CK8



Cardea Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

## Regnskapsprinsipper

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

### *Driftsinntekter.*

Inntektsføring av salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### *Klassifisering og vurdering av balanseposter.*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler og langsiktig gjeld.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives over levetiden. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Risiko for tap er foretatt ved en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### *Aksjer og andeler i andre selskaper*

Aksjer og andeler, medtatt som anleggsmidler, regnskapsføres etter kostmetoden og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Aksjer og andeler, medtatt som omløpsmidler, er vurdert til kursverdi ved årets utgang.

### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Driftsmidlets utnyttbare levetid vurderes på balansedagen og endres hvis nødvendig. Dersom balanseført verdi av et driftsmiddel er høyere enn gjenvinnbart beløp, det vil si det høyeste av salgsverdi og verdi i bruk, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp.

### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan nyttegjøres.

## Note 1: Aksjer i datterselskap

Selskapet eier følgende aksjer i datterselskap:

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi av aksjene
Cardea AS	Lillesand	50 %	68 %	6 500 000
Inntekter fra og fordringer på datterselskap:				
Aksjeutbytte			5 000 000	
Renteinntekter			55 213	
Fordring			251 593	



Cardea Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

**Note 2: Varige driftsmidler.**

	<b>Eiendommer</b>	<b>Inventar og utstyr</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	15 133 812	927 420	16 061 232
Tilgang i året	0	196 000	196 000
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	15 133 812	1 123 420	16 257 232
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-2 004 812	-683 420	-2 688 232
Bokført verdi 31.12.	13 129 000	440 000	13 569 000
Årets avskrivning	341 000	101 000	442 000

**Note 3: Skattekostnad**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	4 661 063	22 237 099
Endring i midlertidige forskjeller	-37 703	-71 761
Permanente forskjeller	-4 847 801	-21 339 282
Skattepliktig inntekt dette år	-224 441	826 056
Betalbar skatt	0	181 732
Endringer utsatt skatt	-41 082	15 787
For meget/for lite avsatt tidligere år	0	0
Årets skattekostnad	-41 082	197 519

Forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier:

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	491 898	454 195	37 703
Fremførbart underskudd	-224 441	0	-224 441
Netto midlertidige forskjeller	267 457	454 195	-186 738
Utsatt skatt	58 841	99 923	-41 082
Skattesats utsatt skatt/skattefordel	22 %	22 %	

**Note 4: Aksjekapital, aksjonærer mv.**

Selskapets aksjekapital, kr 100 000, er fordelt på 100 aksjer a kr 1 000.

Selskapets aksjonærer er :

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	
Øystein Lund	100	100 %	Styrets leder / daglig leder

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

**Note 5: Egenkapital**

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	100 000	19 539 972	19 639 972
Tilleggsutbytte		-4 000 000	-4 000 000
Årets resultat		4 702 145	4 702 145
Egenkapital 31.12.	100 000	20 242 117	20 342 117

Pennneo Dokumentnøkkel: OK4JZ-6GNTZ-S118S-KSFDH-6RTJU-A3CK8



Cardea Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

**Note 6: Ansatte, godtgjørelser mv.**

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller til styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



# 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."

## Lund, Øystein

### Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3166617

IP: 83.108.xxx.xxx

2025-07-08 14:57:22 UTC

## Lund, Øystein

### Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3166617

IP: 83.108.xxx.xxx

2025-07-08 14:57:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OK4JZ-6GNTZ-5T18S-KSFDH-6RTJU-A3CK8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.