



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	30.06.2024

### 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, 15.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekt på investeringer i datterselskap	1	22 000 000	5 000 000
Andre driftsinntekter		650 300	1 515 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 650 300</b>	<b>6 515 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivninger	2	392 978	410 000
Annen driftskostnad		194 232	348 589
<b>Sum kostnader</b>		<b>587 210</b>	<b>758 589</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 063 090</b>	<b>5 756 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	1		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	1		
Annen renteinntekt	1	174 843	73 654
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>174 843</b>	<b>73 654</b>
Annen rentekostnad		834	22
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>834</b>	<b>22</b>
<b>Netto finans</b>		<b>174 009</b>	<b>73 632</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 237 099</b>	<b>5 830 043</b>
Skattekostnad	3	197 519	215 614
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 039 580</b>	<b>5 614 429</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 039 580</b>	<b>5 614 429</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 039 580</b>	<b>5 614 429</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 039 580</b>	<b>5 614 429</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært utbytte		2 500 000	
Avsatt til annen egenkapital		19 539 580	5 614 429
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 039 580</b>	<b>5 614 429</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	13 470 000	11 211 000
Inventar og utstyr	2	345 000	280 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 815 000</b>	<b>11 491 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	6 500 000	6 500 000
Lån til foretak i samme konsern	1, 1	427 698	808 519
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 927 698</b>	<b>7 308 519</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 742 698</b>	<b>18 799 519</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående fordringer	4	1 692 803	292 196
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 692 803</b>	<b>292 196</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		29 019	46 240
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 019</b>	<b>46 240</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 721 822</b>	<b>338 435</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 464 520</b>	<b>19 137 954</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		19 539 972	17 974 392
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 539 972</b>	<b>17 974 392</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>19 639 972</b>	<b>18 074 392</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	99 923	84 136
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>99 923</b>	<b>84 136</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	1		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 923</b>	<b>84 136</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	181 732	201 148
Skyldige offentlige avgifter			56 081
Skyldig utbytte		2 500 000	
Gjeld til konsernselskap	1		
Annen kortsiktig gjeld		42 893	722 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 724 625</b>	<b>979 427</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 824 548</b>	<b>1 063 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 464 520</b>	<b>19 137 954</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 638299

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 30.06.2024

#### 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 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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 990 763 674  
CARDEA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekt på investeringer i datterselskap	1	22 000 000	5 000 000
Andre driftsinntekter		650 300	1 515 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 650 300</b>	<b>6 515 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivninger	2	392 978	410 000
Annen driftskostnad		194 232	348 589
<b>Sum kostnader</b>		<b>587 210</b>	<b>758 589</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 063 090</b>	<b>5 756 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	1		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	1		
Annen renteinntekt	1	174 843	73 654
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>174 843</b>	<b>73 654</b>
Annen rentekostnad		834	22
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>834</b>	<b>22</b>
<b>Netto finans</b>		<b>174 009</b>	<b>73 632</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	22 237 099	5 830 043
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>197 519</b>	<b>215 614</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 039 580</b>	<b>5 614 429</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 039 580</b>	<b>5 614 429</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 039 580</b>	<b>5 614 429</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 500 000	
Avsatt til annen egenkapital		19 539 580	5 614 429
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 039 580</b>	<b>5 614 429</b>





Organisasjonsnr: 990 763 674  
CARDEA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	13 470 000	11 211 000
Inventar og utstyr	2	345 000	280 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 815 000</b>	<b>11 491 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	6 500 000	6 500 000
Lån til foretak i samme konsern	1, 1	427 698	808 519
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 927 698</b>	<b>7 308 519</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 742 698</b>	<b>18 799 519</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående fordringer	4	1 692 803	292 196
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 692 803</b>	<b>292 196</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		29 019	46 240
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 019</b>	<b>46 240</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 721 822</b>	<b>338 435</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 464 520</b>	<b>19 137 954</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		19 539 972	17 974 392
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 539 972</b>	<b>17 974 392</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>19 639 972</b>	<b>18 074 392</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	99 923	84 136
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>99 923</b>	<b>84 136</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	1		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 923</b>	<b>84 136</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	181 732	201 148
Skyldige offentlige avgifter			56 081
Skyldig utbytte		2 500 000	
Gjeld til konsernselskap	1		
Annen kortsiktig gjeld		42 893	722 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 724 625</b>	<b>979 427</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 824 548</b>	<b>1 063 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 464 520</b>	<b>19 137 954</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 22 039 580. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: PLOPA-HEYS1-DSFTN-SW2AB-OPEKE-V3ECO



Revisors beretning 2023 for Cardea Eiendom AS

Mandal, 30. juni 2024  
RSM Norge AS

Marianne Soteland  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PLOPA-HEY51-DSFTN-SW2AB-OPEKE-V3ECO



# 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."

**Soteland, Marianne**

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3091063

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-11 09:14:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PLOPA-HEY51-DSFTN-SW2AB-OPEKE-V3ECO

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>



# Årsregnskap 2023 Cardea Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse**

Penneo Dokumentnøkkel: BQCK6-QDSKK-OP0AC-6570T-XJA4N-8EBSF

**Org.nr.: 990 763 674**

**Cardea Eiendom AS**

## Resultatregnskap

<b>Driftsinntekt og -kostnad</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Inntekt på investeringer i datterselskap	1	22 000 000	5 000 000
Andre driftsinntekter		650 300	1 515 000
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>22 650 300</b>	<b>6 515 000</b>
Avskrivninger	2	392 978	410 000
Annen driftskostnad		194 232	348 589
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>587 210</b>	<b>758 589</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 063 090</b>	<b>5 756 411</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>			
Renteinntekt	1	174 843	73 654
Rentekostnad		834	22
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>174 009</b>	<b>73 632</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 237 099</b>	<b>5 830 043</b>
Skattekostnad	3	197 519	215 614
<b>Årets resultat</b>		<b>22 039 580</b>	<b>5 614 429</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		2 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		19 539 580	5 614 429
<b>Sum overføringer</b>		<b>22 039 580</b>	<b>5 614 429</b>

Penneo Dokumentnøkkel: BQCK6-QDSKK-OP0AC-6570T-XJA4N-8EBSF



## Cardea Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	13 470 000	11 211 000
Inventar og utstyr	2	345 000	280 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer i datterselskap	1	6 500 000	6 500 000
Fordring på datterselskap	1	427 698	808 519
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>20 742 698</u></b>	<b><u>18 799 519</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående fordringer	4	1 692 803	292 196
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
Bankinnskudd, kontanter		29 019	46 240
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>1 721 822</u></b>	<b><u>338 435</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>22 464 520</u></b>	<b><u>19 137 954</u></b>

Penneo Dokumentnøkkel: BQCK6-QDSKK-OP0AC-6570T-XJAJN-8EBSF

**Cardea Eiendom AS**

Balanse pr. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</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		19 539 972	17 974 392
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 539 972</b>	<b>17 974 392</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>19 639 972</b>	<b>18 074 392</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	99 923	84 136
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 923</b>	<b>84 136</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	181 732	201 148
Skyldige offentlige avgifter		0	56 081
Skyldig utbytte		2 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		42 893	722 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 724 625</b>	<b>979 427</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 824 548</b>	<b>1 063 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 464 520</b>	<b>19 137 954</b>

Høvåg, 30.06.2024  
Styret i Cardea Eiendom AS

Øystein Lund  
Styrets leder / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: BQCK6-QDSKK-OP0AC-6570T-XJA4N-8EBSF



Cardea Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk 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	22 000 000
Renteinntekter	174 669
Fordring	427 698



## Cardea Eiendom AS

## Noter til regnskapet for 2023

### Note 2: Varige driftsmidler.

	Eiendommer	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	12 533 812	810 442	13 344 254
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	2 600 000	116 978	2 716 978
Anskaffelseskost 31.12.	15 133 812	927 420	16 061 232
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-1 663 812	-582 420	-2 246 232
Bokført verdi 31.12.	13 470 000	345 000	13 815 000
Årets avskrivning	341 000	51 978	392 978

### Note 3: Skattekostnad

	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	22 237 099	5 830 043
Endring i midlertidige forskjeller	-71 761	-65 754
Permanente forskjeller	-21 339 282	-4 849 978
Skattepliktig inntekt dette år	826 056	914 311
Betalbar skatt	181 732	201 148
Endringer utsatt skatt	15 787	14 466
For meget/for lite avsatt tidligere år		0
Årets skattekostnad	197 520	215 614

Forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier:

	31.12.2023	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	454 195	382 434	71 761
Netto midlertidige forskjeller	454 195	382 434	71 761
Utsatt skatt	99 923	84 135	15 786
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 :

	Antall	Eierandel	
Øystein Lund	100	100 %	Styrets leder / daglig leder

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonær har pr 31.12.2023 lånt midler fra selskapet. Til sammen er det ved årsskiftet ytt et lån til Øystein Lund på kr 1 581 145. Lånet er innrapportert som utbytte og er innenfor rammen av midler som selskapet kan dele ut. Det er imidlertid ikke stillet betryggende sikkerhet for dette lånet. Lånet vil i sin helhet bli oppgjort ved motregning av avsatt utbytte kr 2 500 000.

### Note 5: Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	17 974 392	18 074 392
Tilleggsutbytte		-17 974 000	-17 974 000
Avsatt utbytte		-2 500 000	-2 500 000
Årets resultat		22 039 580	22 039 580
Egenkapital 31.12.	100 000	19 539 972	19 639 972



Cardea Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

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

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

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

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



# 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

Daglig leder

På vegne av: Cardea Eiendom AS

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

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-07-10 16:50:57 UTC



## Lund, Øystein

Styreleder

På vegne av: Cardea Eiendom AS

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

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-07-10 16:50:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BQCK6-QDSKK-OP04C-6570T-XJ44N-8EBSF

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>