



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 806 738
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARTHEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 983 287	426 438
Sum inntekter		1 983 287	426 438
Kostnader			
Avskrivning	4	554 790	257 721
Annen driftskostnad	5	1 843 222	578 681
Sum kostnader		2 398 012	836 402
Driftsresultat		-414 725	-409 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 235	1 040
Sum finansinntekter		7 235	1 040
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	194 950	137 691
Annen rentekostnad		606 258	336 091
Sum finanskostnader		801 208	473 782
Netto finans		-793 974	-472 741
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 208 699	-882 705
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-462 000	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-746 699	-882 705
Årsresultat		-746 699	-882 705
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-746 699	-882 705
Totalresultat		-746 699	-882 705
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	1	-746 699	-882 705
Sum overføringer og disponeringer		-746 699	-882 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	27 038 983	17 017 085
Sum varige driftsmidler	6	27 038 983	17 017 085
Sum anleggsmidler		27 038 983	17 017 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		504 225	258 093
Andre kortsiktige fordringer	7	2 100 000	692 529
Sum fordringer		2 604 225	950 622
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		131 030	28 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		131 030	28 245
Sum omløpsmidler		2 735 255	978 867
SUM EIENDELER		29 774 238	17 995 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer á kr 1 000)	2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 160	
Udekket tap			884 141
Sum opptjent egenkapital		7 160	-884 141
Sum egenkapital	1	37 160	-854 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 560 000	10 300 000
Ansvarlig lånekapital	7	3 829 855	3 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 039 123	
Sum annen langsiktig gjeld		23 428 978	14 000 000
Sum langsiktig gjeld		23 428 978	14 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-11 338	3 109 316
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		15 965	
Annen kortsiktig gjeld	7	6 303 473	1 740 778
Sum kortsiktig gjeld		6 308 100	4 850 094
Sum gjeld		29 737 078	18 850 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 774 238	17 995 952



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 304706

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 806 738
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARTHEIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.05.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 983 287	426 438
Sum inntekter		1 983 287	426 438
Kostnader			
Avskrivning	4	554 790	257 721
Annen driftskostnad	5	1 843 222	578 681
Sum kostnader		2 398 012	836 402
Driftsresultat		-414 725	-409 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 235	1 040
Sum finansinntekter		7 235	1 040
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	194 950	137 691
Annen rentekostnad		606 258	336 091
Sum finanskostnader		801 208	473 782
Netto finans		-793 974	-472 741
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 208 699	-882 705
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-462 000	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-746 699	-882 705
Årsresultat		-746 699	-882 705
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-746 699	-882 705
Totalresultat		-746 699	-882 705
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	1	-746 699	-882 705
Sum overføringer og disponeringer		-746 699	-882 705



Organisasjonsnr: 995 806 738
KARTHEIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 4

27 038 983

17 017 085

Sum varige driftsmidler 6

27 038 983

17 017 085

Sum anleggsmidler

27 038 983

17 017 085

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

504 225

258 093

Andre kortsiktige

fordringer 7

2 100 000

692 529

Sum fordringer

2 604 225

950 622

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

131 030

28 245

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

131 030

28 245

Sum omløpsmidler

2 735 255

978 867

SUM EIENDELER

29 774 238

17 995 952

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer á
kr 1 000) 2

30 000

30 000

Beholdning av egne aksjer 2

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7 160

Udekket tap

884 141

Sum opptjent egenkapital

7 160

-884 141

Sum egenkapital

1

37 160

-854 141



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	18 560 000	10 300 000
Ansvarlig lånekapital	7	3 829 855	3 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 039 123	
Sum annen langsiktig gjeld		23 428 978	14 000 000
Sum langsiktig gjeld		23 428 978	14 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-11 338	3 109 316
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		15 965	
Annen kortsiktig gjeld	7	6 303 473	1 740 778
Sum kortsiktig gjeld		6 308 100	4 850 094
Sum gjeld		29 737 078	18 850 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 774 238	17 995 952



Organisasjonsnr: 995 806 738
KARTHEIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HILLEGARN EIENDOM AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Kartheia Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 806 738



RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

KARTHEIA EIENDOM AS

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 983 287	426 438
Sum driftsinntekt		1 983 287	426 438
Avskrivning	4	-554 790	-257 721
Annen driftskostnad	5	-1 843 222	-578 681
Sum driftskostnad		-2 398 012	-836 402
Driftsresultat		-414 725	-409 964
Annen renteinntekt		7 235	1 040
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-194 950	-137 691
Annen rentekostnad		-606 258	-336 091
Resultat av finansposter		-793 974	-472 741
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 208 699	-882 705
Skattekostnad på ordinært resultat	3	462 000	0
Ordinært resultat		-746 699	-882 705
Årsresultat		-746 699	-882 705
OPPLYSNINGER OM:			
Overført til udekket tap	1	746 699	882 705
Sum overført		746 699	882 705



BALANSE PR. 31.12.

KARTHEIA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	27 038 983	17 017 085
Sum varige driftsmidler	6	27 038 983	17 017 085
Sum anleggsmidler		27 038 983	17 017 085
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		504 225	258 093
Andre kortsiktige fordringer	7	2 100 000	692 529
Sum fordringer		2 604 225	950 622
Bankinnskudd, kontanter o.l.		131 030	28 245
Sum omløpsmidler		2 735 255	978 867
SUM EIENDELER		29 774 238	17 995 952



BALANSE PR. 31.12.

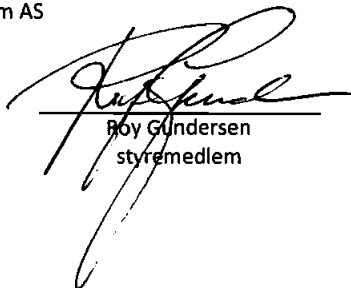
KARTHEIA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital (30 aksjer á kr 1 000)	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		7 160	0
Udekket tap		0	-884 141
Sum opptjent egenkapital		7 160	-884 141
SUM EGENKAPITAL	1	37 160	-854 141
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 560 000	10 300 000
Ansvarlig lån	7	3 829 855	3 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 039 123	0
Sum annen langsiktig gjeld		23 428 978	14 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-11 338	3 109 316
Skyldige offentlige avgifter		15 965	0
Annen kortsiktig gjeld	7	6 303 473	1 740 778
Sum kortsiktig gjeld		6 308 100	4 850 094
SUM GJELD		29 737 078	18 850 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 774 238	17 995 952

Kristiansand, 18.05.2021
Styret i Kartheia Eiendom AS



Kåre Mosvold
styreleder



Roy Gundersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	-884 141	0	-854 141
Pr 01.01.2020	30 000	-884 141	0	-854 141
Årets resultat		-746 699		-746 699
Konsernbidrag mottatt			1 638 000	1 638 000
Pr 31.12.2020	30 000	-1 630 840	1 638 000	37 160



Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KARTHEIA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HILLEGARN EIENDOM AS	30	100,0	100,0

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-462 000	0
Skattekostnad ordinært resultat	-462 000	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 208 699	-882 705
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-619 959	-283 914
Mottatt konsernbidrag	2 100 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-271 343	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 166 619
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-462 000	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	462 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	978 384	358 425	-619 959
Fordringer	-74 512	-74 512	0
Sum	903 872	283 913	-619 959
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 970 318	-4 241 661	-271 343
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 066 446	3 957 748	891 301
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 4 Varige driftsmidler

	Bygg	Tekniske Anlegg under installasjoner	utførelse	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	9 479 378	2 369 713	2 463 573	2 962 142	17 274 806
Tilgang driftsmidler	8 341 462	2 638 081	0	2 060 718	13 040 261
Avgang driftsmidler	0	0	-2 463 573	0	-2 463 573
Anskaffelseskost 31.12.2020	17 820 840	5 007 794	0	5 022 860	27 851 494
Akkumulerte avskrivinger 31.12.2020	483 276	329 235	0	0	812 511
Bokført verdi per 31.12.2020	17 337 564	4 678 559	0	5 022 860	27 038 983
Årets avskrivinger	324 675	230 115	0	0	554 790
Økonomisk levetid	50 år	20 år	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Note 5 Lønnskostnader

Kartheia Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er heller ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styrets formann eller styremedlemmene.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant eller lignende	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 560 000	10 300 000
Sum	18 560 000	10 300 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	27 038 983	17 017 085
Sum	27 038 983	17 017 085



Note 7 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer		
Mottatt konsernbidrag	2 100 000	0
Offentlig avgift til gode	0	568 009
Andre kortsiktige fordringer	0	124 520
Sum	2 100 000	692 529
Langsiktig gjeld		
Hillegarn Eiendom AS - ansvarlig lån	3 829 855	3 700 000
Annen langsiktig gjeld	1 039 123	0
Sum	4 868 978	3 700 000
Kortsiktig gjeld		
Hillegarn Eiendom AS - kortsiktig lån	6 022 786	1 387 691
Påløpt rente	79 918	42 660
Annen kortsiktig gjeld	200 769	310 427
Sum	6 303 473	1 740 778

Gjeld til Hillegarn Eiendom AS er renteberegnet med 3,5 %. I 2020 utgjør renten kr 194 950