



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 822 223 672  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CARAVAN EIENDOM GRIMSTAD AS  
Forretningsadresse: c/o Hospitality Invest AS  
Rådhusgata 23  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Kristian Arne Adolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 06.05.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	2 096	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 096</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 096</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		
Annen renteinntekt		13 476	
Annen finansinntekt	8	610 851	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>624 327</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad	8	622 231	
Annen finanskostnad	8		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>622 231</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2 096</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 4	24 136 035	
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 136 035</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 136 035</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Konsernfordringer	7	610 851	
<b>Sum fordringer</b>		<b>610 851</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 996	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50 996</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>661 847</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 797 882</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
Annen egenkapital	6		
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 260 000	
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 260 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 260 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	356 230	
Annen kortsiktig gjeld		14 151 652	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 507 882</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 767 882</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 797 882</b>	<b>0</b>



**Årsregnskap 2019**  
**Caravan Eiendom Grimstad AS**

---

Organisasjonsnr: 822 223 672



**Resultatregnskap**  
**Caravan Eiendom Grimstad AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>
Annen driftskostnad	1	2 096
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>2 096</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-2 096</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt		13 476
Annen finansinntekt	8	610 851
Annen rentekostnad	8	622 231
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>2 096</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>0</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0
<b>Årsresultat</b>		<u>0</u>



**Balanse**  
**Caravan Eiendom Grimstad AS**

Eiendeler	Note	2019
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i datterselskap	2, 4	24 136 035
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>24 136 035</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>24 136 035</u>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Konsernfordringer	7	610 851
<b>Sum fordringer</b>		<u>610 851</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 996
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>50 996</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>661 847</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>24 797 882</u>

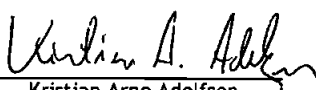



**Balanse**  
**Caravan Eiendom Grimstad AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2019
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	5	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>30 000</u>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<u>30 000</u>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 260 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>10 260 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig konserngjeld	7	356 230
Annen kortsiktig gjeld		14 151 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>14 507 882</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>24 767 882</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>24 797 882</u>

Oslo, 25.05.2020

Styret i Caravan Eiendom Grimstad AS

  
Kristian Arne Adolfsen  
styreleder

  
Roger Adolfsen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

## Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

## Skatt

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

## Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 0,-

Lovpålagt revisjon	0
Andre tjenester	0
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>0</b>



## Note 2 Investering i datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	Avgitt konsernbidrag	EK pr. 31.12
Røinås Eiendom AS	Oslo	100 %	10 413 248	2 297 412	-1 902 492	10 808 170

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-134 387	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	134 387	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 260 000
<b>Sum</b>	<b>10 260 000</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2019
Aksjer i Røinås Eiendom AS	24 136 035
<b>Sum</b>	<b>24 136 035</b>



## Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Kara Invest AS	30 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

## Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Kristian Arne Adolfsen	styrets leder	50 %
Roger Adolfsen	styremedlem	50 %

## Note 6 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Stiftelse	30 000	30 000
Årets resultat		0
<b>Pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer</u>	<u>2019</u>
Tilgode konsernbidrag	610 851
<b>Sum fordringer</b>	<b>610 851</b>
<u>Gjeld</u>	<u>2019</u>
Kortsiktig gjeld	356 230
<b>Sum gjeld</b>	<b>356 230</b>



**Note 8 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader**

<b>Finansinntekter</b>	<b>2019</b>
Mottatt konsernbidrag	610 851
Annen finansinntekt	13 476
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>624 327</b>

<b>Finanskostnader</b>	<b>2019</b>
Rentekostnad fra nærstående selskap	330 602
Annen finanskostnad	291 629
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>622 231</b>



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Caravan Eiendom Grimstad AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Caravan Eiendom Grimstad AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Kåre Rødssæteren  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L14VB-FPLS3-DCSFI-KNFTO-4FHEU-NSUZW



# 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."

## Kåre Rødssæteren

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-715257

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-05-25 06:33:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: L14VB-FPLS3-DCSFI-KNFTO-4FHEU-NSUZW

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/validate>