



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 386 413
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARO EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Buveien 9
8521 ANKENES

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: Kjell-Arne Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.09.2020

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, 07.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		206 240	81 272
Sum inntekter		206 240	81 272
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad		1 014 413	175 505
Sum kostnader		1 014 413	175 505
Driftsresultat		-808 174	-94 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	22 490	38 460
Annen renteinntekt		60 139	108 708
Annen finansinntekt			26 726
Sum finansinntekter		82 629	173 894
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	62 377	1 319 130
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		36 107
Sum finanskostnader		62 377	1 355 237
Netto finans		20 252	-1 181 343
Ordinært resultat før skattekostnad		-787 921	-1 275 576
Skattekostnad på ordinært resultat	1	2 457	11 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		-790 378	-1 286 904
Årsresultat	5	-790 378	-1 286 904
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-790 378	-1 286 904
Totalresultat		-790 378	-1 286 904
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Avsatt til/fra annen egenkapital		-790 378	-1 286 904
Sum overføringer og disponeringer		-790 378	-1 286 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	1 512 635	1 512 635
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		
Sum varige driftsmidler	7	1 512 635	1 512 635
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	2 565 125	2 618 793
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		2 565 125	2 618 793
Sum anleggsmidler		4 077 760	4 131 428
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	729 306	1 088 095
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		729 306	1 088 095
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 226 615	1 973 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 226 615	1 973 371
Sum omløpsmidler		1 955 921	3 061 466
SUM EIENDELER		6 033 681	7 192 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 800	30 800
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		3 435 446	3 435 446
Annen innskutt egenkapital		2 550 135	2 550 135
Sum innskutt egenkapital		6 016 381	6 016 381
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 925	806 303
Sum opptjent egenkapital		15 925	806 303
Sum egenkapital	5	6 032 306	6 822 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 375	
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3		370 210
Sum kortsiktig gjeld		1 375	370 210
Sum gjeld		1 375	370 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 033 681	7 192 894



Årsregnskap 2019

Karo Eiendomsforvaltning AS



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter		206 240	81 272
Sum driftsinntekter		206 240	81 272
Annen driftskostnad		1 014 413	175 505
Sum driftskostnader		1 014 413	175 505
Driftsresultat		-808 174	-94 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	22 490	38 460
Annen renteinntekt		60 139	108 708
Annen finansinntekt		0	26 726
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	62 377	1 319 130
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	36 107
Resultat av finansposter		20 252	-1 181 343
Ordinært resultat før skattekostnad		-787 921	-1 275 576
Skattekostnad på ordinært resultat	1	2 457	11 328
Årsresultat	5	-790 378	-1 286 904
Overføringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital		-790 378	-1 286 904
Sum overføringer		-790 378	-1 286 904



Balanse

Eiendeler	Note	2019	2018
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	1 512 635	1 512 635
Sum varige driftsmidler	7	<u>1 512 635</u>	<u>1 512 635</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2	2 565 125	2 618 793
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 565 125</u>	<u>2 618 793</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 077 760</u>	<u>4 131 428</u>
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	3	729 306	1 088 095
Sum fordringer		<u>729 306</u>	<u>1 088 095</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 226 615	1 973 371
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 226 615</u>	<u>1 973 371</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 955 921</u>	<u>3 061 466</u>
Sum eiendeler		<u>6 033 681</u>	<u>7 192 894</u>



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	30 800	30 800
Overkurs		3 435 446	3 435 446
Annen innskutt egenkapital		2 550 135	2 550 135
Sum innskutt egenkapital		6 016 381	6 016 381
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		15 925	806 303
Sum opptjent egenkapital		15 925	806 303
Sum egenkapital	5	6 032 306	6 822 684
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 375	0
Annen kortsiktig gjeld	3	0	370 210
Sum kortsiktig gjeld		1 375	370 210
Sum gjeld		1 375	370 210
Sum egenkapital og gjeld		6 033 681	7 192 894

Narvik, 15.09.2020
Styret i Karo Eiendomsforvaltning AS

Kjell-Arne Johansen
Styrets leder/daglig leder

Ronald Høyem Johansen
Styremedlem



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

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

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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.



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 457	11 328
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 457	11 328
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-787 921	-1 275 576
Permanente forskjeller	87 976	1 324 829
Endring i midlertidige forskjeller	711 111	0
Avgitt konsernbidrag	-11 166	-49 253
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 457	11 328
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 457	-11 328
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Fordringer	-711 111	0	711 111
Sum	-711 111	0	711 111
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	711 111	0	-711 111
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 2 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2019	Egenkapital 31.12.2019
Johansen Eiendom AS	100%	8 709	-295 101	741 824
Håkvik Eiendom AS	100%	2 618 793	-189 025	3 351 229
Totalt	0	2 627 502	-484 126	4 093 053

Karo Eiendomsforvaltning AS



Noter til regnskapet 2019

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2019	2018
Langsiktige fordringer	0	0
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	889 213	512 099

Gjeld	2019	2018
Langsiktig gjeld	0	0
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	0	-370 210

Mellomregning konsernselskaper er rentebelastet med 4% renter.

Fordringer og gjeld mellom konsernselskapene gjøres opp etter hvert som det finnes hensiktsmessig for konsernet totalt sett. Det er ikke satt endelig forfallsdato.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Karo Eiendomsforvaltning AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	440	70,00	30 800
Sum	440		30 800

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kjell-Arne Johansen	220	50,0	50,0
Ronald Høyem Johansen	220	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	440	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Kjell-Arne Johansen	Styrets leder/daglig leder	220
Ronald Høyem Johansen	Styremedlem	220

Karo Eiendomsforvaltning AS



Noter til regnskapet 2019

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	30 800	3 435 446	2 550 135	806 303	6 822 684
Endringer ført mot EK				0	0
Pr 01.01.2019	30 800	3 435 446	2 550 135	806 303	6 822 684
Årets resultat				-790 378	-790 378
Konsernbidrag mottatt			0		0
Konsernbidrag avgitt				0	0
Pr 31.12.2019	30 800	3 435 446	2 550 135	15 925	6 032 306

Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2019 sysselsatt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret	
Lønn		0	0
Pensjonskostnader		0	0
Annen godtgjørelse		0	0
Sum		0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 10 500 inkl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 42 125 inkl. mva.

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	1 512 635	1 512 635
= Anskaffelseskost 31.12.19	1 512 635	1 512 635
= Bokført verdi 31.12.19	1 512 635	1 512 635



Teknologiveien 10
8517 Narvik
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Karo Eiendomsforvaltning AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Karo Eiendomsforvaltning 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 forhold

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 bokføringskikk i Norge.

Narvik, 28. september 2020

BDO AS

Wesard Wiik

statsautorisert revisor