



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 123 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARMØY VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Klæhaugvegen 12
4270 ÅKREHAMN

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: Norvall Thormodsæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 04.02.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		937 312	793 931
Sum inntekter		937 312	793 931
Kostnader			
Varekostnad		-7 959	-17 811
Avskrivning på driftsmidler	3	397 360	301 360
Annen driftskostnad		402 101	232 301
Sum kostnader		791 501	515 849
Driftsresultat	5	145 811	278 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 331	8 842
Sum finansinntekter		4 331	8 842
Annen rentekostnad	2	107 803	332 592
Annen finanskostnad		188 662	
Sum finanskostnader		296 466	332 592
Netto finans		-292 135	-323 750
Ordinært resultat før skattekostnad		-146 324	-45 668
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-274 191	-10 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 867	-35 621
Årsresultat		127 867	-35 621
Årsresultat etter minoritetsinteresser		127 867	-35 621
Totalresultat		127 867	-35 621
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		127 867	-35 621
Sum overføringer og disponeringer		127 867	-35 621



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		202 887	
Sum immaterielle eiendeler		202 887	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 218 781	5 616 141
Sum varige driftsmidler		5 218 781	5 616 141
Sum anleggsmidler		5 421 668	5 616 141
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		24 371	23 362
Sum fordringer		24 371	23 362
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		218 856	1 140 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		218 856	1 140 631
Sum omløpsmidler		243 227	1 163 993
SUM EIENDELER		5 664 894	6 780 134
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	6	330 803	202 936
Sum opptjent egenkapital		330 803	202 936
Sum egenkapital		1 330 803	1 202 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			71 304
Sum avsetninger for forpliktelser			71 304
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 301 584	5 404 360
Sum annen langsiktig gjeld		4 301 584	5 404 360
Sum langsiktig gjeld		4 301 584	5 475 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 322	14 996
Skattetrekk og andre trekk		8 621	4 594
Annen kortsiktig gjeld		8 565	81 944
Sum kortsiktig gjeld		32 508	101 534
Sum gjeld		4 334 092	5 577 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 664 894	6 780 134



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 269456

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 123 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARMØY VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kløhaugvegen 12
4270 ÅKREHAMN

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: Norvall Thormodsæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 08.05.2021

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: 881 123 592
KARMØY VEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		937 312	793 931
Sum inntekter		937 312	793 931
Kostnader			
Varekostnad		-7 959	-17 811
Avskrivning på driftsmidler 3		397 360	301 360
Annen driftskostnad		402 101	232 301
Sum kostnader		791 501	515 849
Driftsresultat	5	145 811	278 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 331	8 842
Sum finansinntekter		4 331	8 842
Annen rentekostnad	2	107 803	332 592
Annen finanskostnad		188 662	
Sum finanskostnader		296 466	332 592
Netto finans		-292 135	-323 750
Ordinært resultat før skattekostnad		-146 324	-45 668
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-274 191	-10 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 867	-35 621
Årsresultat		127 867	-35 621
Årsresultat etter minoritetsinteresser		127 867	-35 621
Totalresultat		127 867	-35 621
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		127 867	-35 621
Sum overføringer og disponeringer		127 867	-35 621



Organisasjonsnr: 881 123 592
KARMØY VEST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 202 887

Sum immaterielle eiendeler 202 887

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 5 218 781 5 616 141

Sum varige driftsmidler 5 218 781 5 616 141

Sum anleggsmidler 5 421 668 5 616 141

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 24 371 23 362

Sum fordringer 24 371 23 362

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

218 856 1 140 631

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 218 856 1 140 631

Sum omløpsmidler 243 227 1 163 993

SUM EIENDELER 5 664 894 6 780 134

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 1 000 000 1 000 000

Sum innskutt egenkapital 1 000 000 1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 330 803 202 936

Sum opptjent egenkapital 330 803 202 936

Sum egenkapital 1 330 803 1 202 936

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt			71 304
Sum avsetninger for forpliktelseser			71 304
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	4 301 584	5 404 360
Sum annen langsiktig gjeld		4 301 584	5 404 360
Sum langsiktig gjeld		4 301 584	5 475 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 322	14 996
Skattetrekk og andre trekk		8 621	4 594
Annen kortsiktig gjeld		8 565	81 944
Sum kortsiktig gjeld		32 508	101 534
Sum gjeld		4 334 092	5 577 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 664 894	6 780 134



Organisasjonsnr: 881 123 592
KARMØY VEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	2000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norvall Thormodsæter	250.00	50.00%	Ordinære aksjer
Jorunn Thormodsæter	250.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500.00	100.00%	

Note

5

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

5

Ytelser til andre ledende personer

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

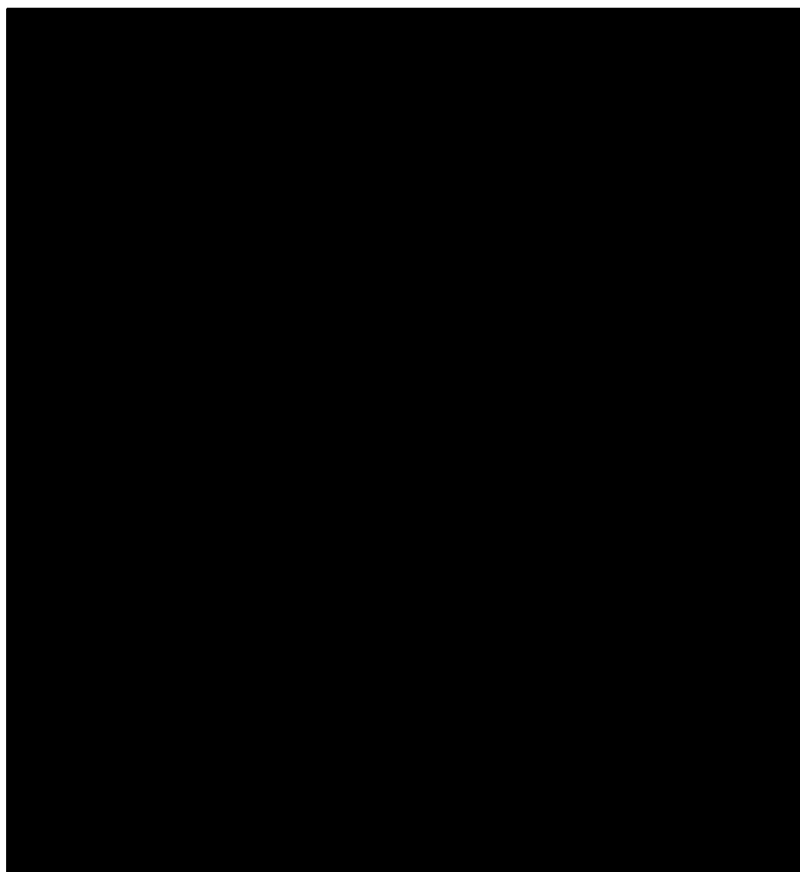
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap





Resultatregnskap				
KARMØY VEST EIENDOM AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019	
Leieinntekt		937 312	793 931	
Sum driftsinntekter		<u>937 312</u>	<u>793 931</u>	
Varekostnad		-7 959	-17 811	
Avskrivning på driftsmidler	3	397 360	301 360	
Annen driftskostnad		402 101	232 301	
Sum driftskostnader		<u>791 501</u>	<u>515 849</u>	
Driftsresultat	5	<u>145 811</u>	<u>278 082</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt		4 331	8 842	
Rentekostnad	2	107 803	332 592	
Annen finanskostnad		188 662	0	
Resultat av finansposter		-292 135	-323 750	
Ordinært resultat før skattekostnad		-146 324	-45 668	
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-274 191	-10 047	
Ordinært resultat		<u>127 867</u>	<u>-35 621</u>	
Årsoverskudd/-underskudd		<u>127 867</u>	<u>-35 621</u>	
Overføringer				
Avsatt til annen egenkapital		127 867	-35 621	
Sum overføringer		<u>127 867</u>	<u>-35 621</u>	



Balanse			
KARMØY VEST EIENDOM AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		202 887	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>202 887</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 218 781	5 616 141
Sum varige driftsmidler		<u>5 218 781</u>	<u>5 616 141</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 421 668</u>	<u>5 616 141</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		24 371	23 362
Sum fordringer		<u>24 371</u>	<u>23 362</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		218 856	1 140 631
Sum omløpsmidler		<u>243 227</u>	<u>1 163 993</u>
Sum eiendeler		<u>5 664 894</u>	<u>6 780 134</u>
KARMØY VEST EIENDOM AS		Side 3	



Balanse			
KARMØY VEST EIENDOM AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	330 803	202 936
Sum opptjent egenkapital		<u>330 803</u>	<u>202 936</u>
Sum egenkapital		<u>1 330 803</u>	<u>1 202 936</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	71 304
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>71 304</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 301 584	5 404 360
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 301 584</u>	<u>5 404 360</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 322	14 996
Skattetrekk og andre trekk		8 621	4 594
Annen kortsiktig gjeld		8 565	81 944
Sum kortsiktig gjeld		<u>32 508</u>	<u>101 534</u>
Sum gjeld		<u>4 334 092</u>	<u>5 577 199</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 664 894</u>	<u>6 780 134</u>
Åkrehamn,, 05.05.2021			
<u>Norvall Thormodsæter</u> Styreleder		<u>Jorunn Thormodsæter</u> styremedlem	
KARMØY VEST EIENDOM AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurdert til virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Valuta

Gjeld i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs og agio eller disagio bokføres pr 31.12. som inntekt eller kostnad samtidig som bokført gjeld korrigeres tilsvarende for endringer pr tidspunkt for regnskapsavslutning

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 evt. 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.

KARMØY VEST EIENDOM AS



Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-274 191	-10 047
Skattekostnad ordinært resultat	-274 191	-10 047
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-146 324	-45 668
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 464	100 821
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-55 152
Skattepliktig inntekt	-153 788	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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	17 128	9 664	-7 464
Sum	17 128	9 664	-7 464
Akkumulert fremførbart underskudd	-939 341	-785 553	153 788
Grunnlag for utsatt skattefordel	-922 213	-775 889	146 324
Utsatt skattefordel (22 %)	-202 887	-170 696	32 191

Note 2 Fordringer og gjeld / pantstillelser

Det er bokført gjeld til finansinstitusjon pr 31.12 med i alt kr 4 301 584

Tinglyst pant hefter for lån inntil 7.5 mill

Bokført verdi 31.12 for pantsatte eiendeler kr 5 218 781

KARMØY VEST EIENDOM AS



Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 1.1.2020	6 268 295	1 059 473	7 327 768
+ Tilgang			
- Avgang			
= Anskaffelseskost pr 31.12.2020	6 268 295	1 059 473	7 327 768
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.2020	-2 108 787		-2 108 787
Prosentvis lineær avskrivning	2 / 10		
Årets avskrivninger	397 360		397 360

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KARMØY VEST EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	2 000,0	1 000 000
Sum	500		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jorunn Thormodsæter	250	50,0	50,0
Norvall Thormodsæter	250	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	500	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Norvall Thormodsæter	Styreleder	250
Jorunn Thormodsæter	styremedlem	250
Totalt antall aksjer		500

Note 5 Lønnskostnader

KARMØY VEST EIENDOM AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Tjenester innen administrasjon mv kjøpes eksternt.

KARMØY VEST EIENDOM AS



Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 127 867 etter skatt, mot et underskudd på kr. -35 621 i 2019. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. KARMØY VEST EIENDOM ASs baserer sin virksomhet på langsiktige leiekontrakter. Inntekt kommende år forventes derfor på dagens nivå. Den pågående koronasituasjonen antas å ikke utgjøre en hindring for utleiesituasjonen.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og årets regnskap er satt opp under denne forutsetning.

KARMØY VEST EIENDOM AS