



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 004 158  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARLSBORG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Oreveien 21  
4560 VANSE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Øyvind Ore  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	3 190 976	3 080 922
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 190 976</b>	<b>3 080 922</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		138 230	
Lønn og sosiale kostnader	3		37 653
Ordinære avskrivninger	4	873 677	817 324
Andre driftskostnader		1 007 206	813 233
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 019 112</b>	<b>1 668 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 171 864</b>	<b>1 412 712</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 274	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 274</b>	
Annen rentekostnad		1 002 103	1 072 402
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 002 103</b>	<b>1 072 402</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 000 829</b>	<b>-1 072 402</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>171 034</b>	<b>340 309</b>
Skattekostnad	5	37 628	74 868
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>133 406</b>	<b>265 441</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>133 406</b>	<b>265 441</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>133 406</b>	<b>265 441</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>133 406</b>	<b>265 441</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	133 406	265 441



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		133 406	265 441



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og Bygning	4, 7	31 166 552	31 931 582
Maskiner og inventar	4	175 091	217 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 341 642</b>	<b>32 148 772</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 341 642</b>	<b>32 148 772</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendom under utvikling	8	14 120 514	8 643 622
<b>Sum varer</b>		<b>14 120 514</b>	<b>8 643 622</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	315 091	20 066
Andre kortsiktige fordringer		2 533 580	6 033 513
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 848 671</b>	<b>6 053 579</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 969 185</b>	<b>14 697 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 310 827</b>	<b>46 845 973</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	11 383 135	11 383 135
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 383 135</b>	<b>13 383 135</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	6	7 277 991	7 144 584
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 277 991</b>	<b>7 144 584</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 661 126</b>	<b>20 527 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 573 009	1 552 131
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 573 009</b>	<b>1 552 131</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 573 009</b>	<b>1 552 131</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	45 001	
Betalbar skatt	5	16 750	29 235
Skyldige offentlige avgifter		138 153	359 638
Kortsiktig konserngjeld	2, 7	25 871 304	24 281 578
Annen kortsiktig gjeld	2	5 484	95 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 076 692</b>	<b>24 766 123</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 649 701</b>	<b>26 318 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 310 827</b>	<b>46 845 973</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 356604

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 004 158  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARLSBORG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Oreveien 21  
4560 VANSE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Øyvind Ore  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 989 004 158  
KARLSBORG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	3 190 976	3 080 922
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 190 976</b>	<b>3 080 922</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		138 230	
Lønn og sosiale kostnader	3		37 653
Ordinære avskrivninger	4	873 677	817 324
Andre driftskostnader		1 007 206	813 233
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 019 112</b>	<b>1 668 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 171 864</b>	<b>1 412 712</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 274	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 274</b>	
Annen rentekostnad		1 002 103	1 072 402
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 002 103</b>	<b>1 072 402</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 000 829</b>	<b>-1 072 402</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	171 034	340 309
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>37 628</b>	<b>74 868</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>133 406</b>	<b>265 441</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>133 406</b>	<b>265 441</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>133 406</b>	<b>265 441</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	133 406	265 441
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>133 406</b>	<b>265 441</b>



Organisasjonsnr: 989 004 158  
KARLSBORG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og Bygning	4, 7	31 166 552	31 931 582
Maskiner og inventar	4	175 091	217 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 341 642</b>	<b>32 148 772</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 341 642</b>	<b>32 148 772</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendom under utvikling	8	14 120 514	8 643 622
<b>Sum varer</b>		<b>14 120 514</b>	<b>8 643 622</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	315 091	20 066
Andre kortsiktige fordringer		2 533 580	6 033 513
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 848 671</b>	<b>6 053 579</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 969 185</b>	<b>14 697 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 310 827</b>	<b>46 845 973</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	11 383 135	11 383 135
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 383 135</b>	<b>13 383 135</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	7 277 991	7 144 584
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 277 991</b>	<b>7 144 584</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 661 126</b>	<b>20 527 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 573 009	1 552 131
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 573 009</b>	<b>1 552 131</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 573 009</b>	<b>1 552 131</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	45 001	
Betalbar skatt	5	16 750	29 235
Skyldige offentlige avgifter		138 153	359 638
Kortsiktig konserngjeld	2, 7	25 871 304	24 281 578
Annen kortsiktig gjeld	2	5 484	95 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 076 692</b>	<b>24 766 123</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 649 701</b>	<b>26 318 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 310 827</b>	<b>46 845 973</b>



Organisasjonsnr: 989 004 158  
KARLSBORG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



# Årsregnskap 2022 Karlsborg Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

*Penneo Dokumentnøkkel: T8B8K-N3W28-NX504-6UH3O-YDZYN-FA5IP*

**Org.nr.: 989 004 158**



Karlsborg Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
2	Leieinntekter	3 190 976	3 080 922
	<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>3 190 976</b>	<b>3 080 922</b>
	Varekostnad	138 230	0
3	Lønn og sosiale kostnader	0	37 653
4	Ordinære avskrivninger	873 677	817 324
	Andre driftskostnader	1 007 206	813 233
	<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2 019 112</b>	<b>1 668 210</b>
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1 171 864</b>	<b>1 412 712</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Renteinntekter	1 274	0
	Rentekostnader	1 002 103	1 072 402
	<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>	<b>-1 000 829</b>	<b>-1 072 402</b>
	<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	<b>171 034</b>	<b>340 309</b>
5	Skattekostnad	-37 628	-74 868
	<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>	<b>133 406</b>	<b>265 441</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>133 406</b>	<b>265 441</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
6	Avsatt til annen egenkapital	133 406	265 441
	<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>133 406</b>	<b>265 441</b>

Penneo Dokumentnøkkel: T8B8K-N3W28-NX504-6UJH3O-YDZYN-FA5IP



Karlsborg Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

NOTER	EIENDELER	2022	2021
	<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
4, 7	Tomt og Bygning	31 166 552	31 931 582
4	Maskiner og inventar	175 091	217 190
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>31 341 642</b>	<b>32 148 772</b>
	<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>	<b>31 341 642</b>	<b>32 148 772</b>
	<b>OMLØPSMIDLER</b>		
	<b>Varer</b>		
8	Eiendom under utvikling	14 120 514	8 643 622
	<b>Sum varer</b>	<b>14 120 514</b>	<b>8 643 622</b>
	<b>Fordringer</b>		
2	Kundefordringer	315 091	20 066
	Andre kortsiktige fordringer	2 533 580	6 033 513
	<b>Sum fordring</b>	<b>2 848 671</b>	<b>6 053 579</b>
	<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>16 969 185</b>	<b>14 697 201</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>48 310 827</b>	<b>46 845 973</b>

Penneo Dokumentnøkkel: T8B8K-N3W28-NX504-6UJH3O-VDZVN-FA5IP



Karlsborg Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	<b>EGENKAPITAL</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
6, 9	Aksjekapital	2 000 000	2 000 000
6	Annen innskutt egenkapital	11 383 135	11 383 135
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>13 383 135</b>	<b>13 383 135</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
6	Annen egenkapital	7 277 991	7 144 584
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 277 991</b>	<b>7 144 584</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>20 661 126</b>	<b>20 527 719</b>
	<b>GJELD</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
5	Utsatt skatt	1 573 009	1 552 131
	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>1 573 009</b>	<b>1 552 131</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
2	Leverandørgjeld	45 001	0
5	Betalbar skatt	16 750	29 235
	Skyldige offentlige avgifter	138 153	359 638
2, 7	Gjeld konsernselskap	25 871 304	24 281 578
2	Annen kortsiktig gjeld	5 484	95 672
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>26 076 692</b>	<b>24 766 123</b>
	<b>SUM GJELD</b>	<b>27 649 701</b>	<b>26 318 253</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>48 310 827</b>	<b>46 845 973</b>

Vanse, 03.04.2023

Kjell Ore  
Styremedlem/daglig leder

Øyvind Ore  
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: T8B8K-N3W28-NX504-6UJH3O-VDZYN-FA5IP



## Karlsborg Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

##### **Inntekter**

Leieinntekter inntektsføres i tråd med opptjening i leieperioden.

##### **Kostnader**

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### **Skatter**

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt.

##### **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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

##### **Fordringer**

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

##### **Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Karlsborg Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 2 Fordringer og gjeld

##### Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Mellomværende	2022	2021
Kjell Ore AS - Annen KG (inkl netto kundefordring/leverandørgjeld)	150 090	-190 121
Ore Invest AS - Mottatt konsernbidrag	0	6 000 000
Ore Invest AS - Avgitt konsernbidrag	0	0
Ore Invest AS - Konserngjeld, del av konsernkonto	-22 812 481	-21 222 755
Ore Invest AS - Lån	-2 938 823	-2 938 823
Fordring Kjell Ore AS	2 500 000	
<b>Leieinntekter fra søsterselskap Kjell Ore AS</b>	<b>2 915 000</b>	<b>2 675 000</b>
<b>Kjøpte tjenester fra søsterselskap Knygen AS</b>	<b>234 590</b>	<b>194 890</b>

#### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

#### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Maskiner, utstyr o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 556 091	35 914 292	814 308	39 284 691
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	66 547	0	66 547
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>2 556 091</b>	<b>35 980 839</b>	<b>814 308</b>	<b>39 351 238</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	7 370 378	639 217	8 009 595
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>2 556 091</b>	<b>28 610 461</b>	<b>175 091</b>	<b>31 341 643</b>
Årets avskrivninger	0	831 577	42 099	873 676
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	50 år	10 år	



## Karlsborg Eiendom AS

## Noter til regnskapet 2022

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatteeffekt av avgitt(+) / mottatt (-) konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt	16 750	29 235
Endring i utsatt skatt	20 877	45 633
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>37 627</b>	<b>74 868</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skatt	171 034	340 309
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-94 896	-207 423
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>76 138</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt på årets resultat	16 750	29 235
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>16 750</b>	<b>29 235</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	7 150 039	7 055 142	-94 896
<b>Sum</b>	<b>7 150 039</b>	<b>7 055 142</b>	<b>-94 896</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>7 150 039</b>	<b>7 055 142</b>	<b>-94 896</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 573 009</b>	<b>1 552 131</b>	<b>-20 877</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt EK</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Pr 01.01.2022	2 000 000	11 383 135	7 144 584	20 527 719
Årets resultat	0	0	133 406	133 406
Pr 31.12.2022	2 000 000	11 383 135	7 277 991	20 661 126



## Karlsborg Eiendom AS

## Noter til regnskapet 2022

## Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier

<b>Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til konsernselskaper*	22 812 481	21 222 755
<b>Sum pantsikret gjeld</b>	<b>22 812 481</b>	<b>21 222 755</b>

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet (pål. NOK 60 000 000)	31 166 552	31 931 582
<b>Sum</b>	<b>31 166 552</b>	<b>31 931 582</b>

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	0	0
---	---	---

Eiendelene er stilt som sikkerhet for:

Konsernkonto i Ore Invest AS med total gjeld på NOK xx i 2022 og NOK 1 889 211 i 2021.

Total bevilget kreditt i konsernkontoavtalen er MNOK 23.

\* Konsernets likviditet er organisert i konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning og/eller gjeld til bank formelt sett er fordring/gjeld på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort.

## Note 8 Eiendom under utvikling

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Eiendom under utvikling pr. 01.01.2022</b>	<b>8 643 622</b>	<b>8 643 622</b>
Årets tilgang	5 476 892	0
<b>Eiendom under utvikling pr. 31.12.2022</b>	<b>14 120 514</b>	<b>8 643 622</b>

## Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Karlsborg Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
A-aksjer	3	1 000	3 000
B-aksjer	1 997	1 000	1 997 000
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000 000</b>

## Eierstruktur

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Ore Invest AS	2 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



## 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."

### Kjell Martin Ore

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1042510

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-04-03 19:48:46 UTC



### Øyvind Ore

Styrets leder

Serienummer: 9578-5998-4-1067079

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-04-05 09:42:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T8B8K-N3W28-NX504-6UH30-YDZVN-FA5IP

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>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Skolegata 4  
NO-4580 Lyngdal  
Norway

Tel: +47 38 33 12 80  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Karlsborg Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Karlsborg Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: KWMY4-TOEH2-FEOAY-5ZJP2-SBOYU-YEESC



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Karlsborg Eiendom AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Lyngdal, 14.04.2023  
Deloitte AS

**Helge Ege**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KWMY4-TOEH2-FEOAY-52JP2-SBCYU-YEESC



# 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."

## Helge Ege

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-1934806

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-14 10:17:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KWMY4-TOEH2-FEOAY-52JP2-SBCYU-YEESC

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>