



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 474 383
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CARSTENS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Julianus Holms veg 1 7041 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Øivind Carstens
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.06.2023

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		164 620	159 064
Sum inntekter		164 620	159 064
Kostnader			
Varekostnad		39 596	100 714
Lønnskostnad	1	235 371	187 950
Avskrivning på varige driftsmidler	2	20 710	19 274
Annen driftskostnad		390 831	444 177
Sum kostnader		686 508	752 116
Driftsresultat		-521 887	-593 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 962	3 519
Annen finansinntekt	3	3 818 500	2 636 483
Sum finansinntekter		3 841 462	2 640 002
Annen rentekostnad		159 329	64 926
Annen finanskostnad			2 394
Sum finanskostnader		159 329	67 321
Netto finans		3 682 133	2 572 682
Ordinært resultat før skattekostnad		3 160 246	1 979 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 160 246	1 979 630
Årsresultat		3 160 246	1 979 630
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 160 246	1 979 630
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	500 000	300 000
Overføringer annen egenkapital	5	2 660 246	1 679 630
Sum overføringer og disponeringer		3 160 246	1 979 630



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	4 716 615	4 252 627
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	100 520	92 515
Sum varige driftsmidler		4 817 135	4 345 142
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	375 000	375 000
Investeringer i tilknyttet selskap	8	806 000	806 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	1 205 548	119 943
Andre langsiktige fordringer		76 270	109 542
Sum finansielle anleggsmidler		2 462 818	1 410 485
Sum anleggsmidler		7 279 953	5 755 628
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		658 533	660 479
Sum varer		658 533	660 479
Fordringer			
Kundefordringer		920	18 750
Andre kortsiktige fordringer		21 079	5 045
Sum fordringer		21 999	23 795
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 501 053	414 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 501 053	414 511
Sum omløpsmidler		2 181 585	1 098 785
SUM EIENDELER		9 461 539	6 854 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 938 968	2 278 722
Sum opptjent egenkapital		4 938 968	2 278 722
Sum egenkapital		5 538 968	2 878 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 166 349	2 709 304
Sum annen langsiktig gjeld		3 166 349	2 709 304
Sum langsiktig gjeld		3 166 349	2 709 304
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 424	549 837
Skyldig offentlige avgifter		87 046	6 615
Utbytte		500 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		113 751	409 935
Sum kortsiktig gjeld		756 222	1 266 386
Sum gjeld		3 922 570	3 975 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 461 539	6 854 413



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 624237

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 474 383
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CARSTENS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sveabakken 27
7550 HOMMELVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Øivind Carstens
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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 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, 17.07.2023

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: 989 474 383
CARSTENS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		164 620	159 064
Sum inntekter		164 620	159 064
Kostnader			
Varekostnad		39 596	100 714
Lønnskostnad	1	235 371	187 950
Avskrivning på varige driftsmidler	2	20 710	19 274
Annen driftskostnad		390 831	444 177
Sum kostnader		686 508	752 116
Driftsresultat		-521 887	-593 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 962	3 519
Annen finansinntekt	3	3 818 500	2 636 483
Sum finansinntekter		3 841 462	2 640 002
Annen rentekostnad		159 329	64 926
Annen finanskostnad			2 394
Sum finanskostnader		159 329	67 321
Netto finans		3 682 133	2 572 682
Ordinært resultat før skattekostnad		3 160 246	1 979 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 160 246	1 979 630
Årsresultat		3 160 246	1 979 630
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 160 246	1 979 630
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	500 000	300 000
Overføringer annen egenkapital	5	2 660 246	1 679 630
Sum overføringer og disponeringer		3 160 246	1 979 630



Organisasjonsnr: 989 474 383
CARSTENS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	4 716 615	4 252 627
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	100 520	92 515
Sum varige driftsmidler		4 817 135	4 345 142

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	375 000	375 000
Investeringer i tilknyttet selskap	8	806 000	806 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	1 205 548	119 943
Andre langsiktige fordringer		76 270	109 542
Sum finansielle anleggsmidler		2 462 818	1 410 485

Sum anleggsmidler 7 279 953 5 755 628

Omløpsmidler

Varer

Varer		658 533	660 479
Sum varer		658 533	660 479

Fordringer

Kundefordringer		920	18 750
Andre kortsiktige fordringer		21 079	5 045
Sum fordringer		21 999	23 795

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 501 053	414 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 501 053	414 511

Sum omløpsmidler 2 181 585 1 098 785

SUM EIENDELER 9 461 539 6 854 413

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 938 968	2 278 722
Sum opptjent egenkapital		4 938 968	2 278 722
Sum egenkapital		5 538 968	2 878 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 166 349	2 709 304
Sum annen langsiktig gjeld		3 166 349	2 709 304
Sum langsiktig gjeld		3 166 349	2 709 304
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 424	549 837
Skyldig offentlige avgifter		87 046	6 615
Utbytte		500 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		113 751	409 935
Sum kortsiktig gjeld		756 222	1 266 386
Sum gjeld		3 922 570	3 975 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 461 539	6 854 413



Organisasjonsnr: 989 474 383
CARSTENS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Carstens Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 989474383

ADMENTO
KONTROLL GIR OVERSKUDD

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

www.admento.no





Carstens Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		164 621	159 064
Sum driftsinntekter		164 621	159 064
Driftskostnader			
Varekostnad		39 596	100 714
Lønnskostnad	1	235 371	187 950
Avskrivning på varige driftsmidler	2	20 710	19 274
Annen driftskostnad		390 831	444 177
Sum driftskostnader		686 508	752 116
DRIFTSRESULTAT		(521 887)	(593 052)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		22 962	3 519
Annen finansinntekt	3	3 818 500	2 636 483
Sum finansinntekter		3 841 462	2 640 002
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		159 329	64 926
Annen finanskostnad		0	2 394
Sum finanskostnader		159 329	67 321
NETTO FINANSPOSTER		3 682 133	2 572 682
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 160 246	1 979 630
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		3 160 246	1 979 630
ARSRESULTAT		3 160 246	1 979 630
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	500 000	300 000
Overføringer annen egenkapital	5	2 660 246	1 679 630
SUM OVERF. OG DISP.		3 160 246	1 979 630



Carstens Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	4 716 615	4 252 627
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	100 520	92 515
Sum varige driftsmidler		4 817 135	4 345 142
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	375 000	375 000
Investeringer i tilknyttet selskap	8	806 000	806 000
Lån til tilknyttet selskap	9	1 205 548	119 943
Andre langsiktige fordringer		76 270	109 542
Sum finansielle anleggsmidler		2 462 818	1 410 485
SUM ANLEGGSMIDLER		7 279 953	5 755 628
OMLØPSMIDLER			
Varer		658 533	660 479
Fordringer			
Kundefordringer		920	18 750
Andre kortsiktige fordringer		21 079	5 045
Sum fordringer		21 999	23 795
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 501 053	414 511
SUM OMLØPSMIDLER		2 181 585	1 098 785
SUM EIENDELER		9 461 539	6 854 413



Carstens Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 938 968	2 278 722
Sum opptjent egenkapital		4 938 968	2 278 722
SUM EGENKAPITAL		5 538 968	2 878 722
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 166 349	2 709 304
Sum annen langsiktig gjeld		3 166 349	2 709 304
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 166 349	2 709 304
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		55 424	549 837
Skyldig offentlige avgifter		87 046	6 615
Utbytte		500 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		113 751	409 935
SUM KORTSIKTIG GJELD		756 222	1 266 386
SUM GJELD		3 922 570	3 975 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 461 539	6 854 413

Oppdal, den 09.06.2023

Øivind Carstens
Styrets leder



Carstens Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader

	I år	I fjor
Lønn	184 233	146 391
Arbeidsgiveravgift	51 138	41 560
Totalt	235 371	187 950



Carstens Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 537 500	123 534	1 661 034
+ Tilgang	0	28 715	28 715
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 537 500	152 249	1 689 749
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	31 019	31 019
+ Ordinære avskrivninger	0	20 710	20 710
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	51 729	51 729
Balansført verdi pr 31/12	1 537 500	100 520	1 638 020
Prosentats for ord.avskr	100-1	10-33	

Note 3 - Annen finansinntekt

Annen finansinntekt består av:

Tilleggsutbytte fra Skifer Hotell AS	3 250 000
Utbytte fra Oase AS	568 500
Sum	3 815 500

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

	2022
Resultat før skattekostnader	3 160 246
Permanente og andre forskjeller	-3 703 945
Endring i midlertidige forskjeller	9 415
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Årets skattegrunnlag	-534 285

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Ordinær skattekostnad	0
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0



Carstens Eiendom AS

Noter 2022

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	15 475	14 924
+ Utestående fordringer	-221 078	-221 078
+ Gevinst- og tapskonto	39 863	49 829
- Fremførbart skattemessig underskudd	4 219 946	3 685 661
Sum positive skatteøkende forskjeller	55 339	64 753
Sum negative skatteøkende forskjeller	4 441 024	3 906 739
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	4 385 685	3 841 986

Note 5 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	600 000	2 278 722	2 878 722
+ Fra årets resultat		3 160 246	3 160 246
- Avsatt utbytte		-500 000	-500 000
Pr 31.12.	600 000	4 938 968	5 538 968

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 1 333 765.

Pantsettelsler

	I år
Gjeld sikret med pant	1 931 106
Pantsatte eiendeler:	
Tomt	1 537 500
Sum pantsatte eiendeler	1 537 500

Note 7 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Oase AS	75,00 %	75,00 %	11 711	2 417 228
Sabrura Oppdal AS	100,00 %	100,00 %	-187 241	258 083



Carstens Eiendom AS

Noter 2022

Note 8 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

Tilknyttet selskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Oppdal Hotelldrift AS	25,00 %	25,00 %	3 516 815	2 274 907
Røft AS	25,00 %	25,00 %	-87 773	60 376
Fossline Trondheim AS	49,00 %	49,00 %	650 155	1 357 939
Mønstr AS	33,33 %	33,33 %	-59 202	227 097

Note 9 - Lån til tilknyttet selskap

	I år	I fjor
Fordring Mønstr AS	1 102 617	0
Fordring Røft AS	102 932	119 943
Sum fordringer tilknyttede selskap	1 102 617	119 943