



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 102 918
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARTEVOLL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Setesdalsveien 221
4618 KRISTIANSAND S

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: AGDER REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 748 620	1 109 436
Sum inntekter		1 748 620	1 109 436
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	93 626	79 937
Annen driftskostnad	1	250 761	165 150
Sum kostnader		344 387	245 087
Driftsresultat		1 404 233	864 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			20
Annen finansinntekt		3 075	
Sum finansinntekter		3 075	20
Annen rentekostnad		160 251	103 572
Sum finanskostnader		160 251	103 572
Netto finans		-157 176	-103 552
Ordinært resultat før skattekostnad		1 247 057	760 797
Skattekostnad på resultat	3	274 353	167 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		972 704	593 422
Årsresultat	5	972 704	593 422
Årsresultat etter minoritetsinteresser		972 704	593 422
Totalresultat		972 704	593 422
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		972 704	593 422
Sum overføringer og disponeringer		972 704	593 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	54 050	85 063
Sum immaterielle eiendeler		54 050	85 063
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	10 104 294	9 022 920
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	10 104 294	9 022 920
Sum anleggsmidler		10 158 344	9 107 983
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	1 154 681	954 681
Sum fordringer		1 154 681	954 681
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		223 071	913 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 071	913 702
Sum omløpsmidler		1 377 752	1 868 383
SUM EIENDELER		11 536 096	10 976 366
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	125 000	125 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 934 120	2 961 416
Sum opptjent egenkapital		3 934 120	2 961 416
Sum egenkapital	5	4 059 120	3 086 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 723 796	6 181 898
Sum annen langsiktig gjeld		5 723 796	6 181 898
Sum langsiktig gjeld		5 723 796	6 181 898
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 584
Betalbar skatt	3	243 340	178 733
Kortsiktig konserngjeld		1 505 472	1 505 472
Annen kortsiktig gjeld		4 368	19 264
Sum kortsiktig gjeld		1 753 180	1 708 053
Sum gjeld		7 476 976	7 889 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 536 096	10 976 366



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 399698

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 102 918
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARTEVOLL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Setesdalsveien 221
4618 KRISTIANSAND S

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: AGDER REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 992 102 918
KARTEVOLL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 748 620	1 109 436
Sum inntekter		1 748 620	1 109 436
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	93 626	79 937
Annen driftskostnad	1	250 761	165 150
Sum kostnader		344 387	245 087
Driftsresultat		1 404 233	864 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			20
Annen finansinntekt		3 075	
Sum finansinntekter		3 075	20
Annen rentekostnad		160 251	103 572
Sum finanskostnader		160 251	103 572
Netto finans		-157 176	-103 552
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 247 057	760 797
Skattekostnad på resultat	3	274 353	167 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		972 704	593 422
Årsresultat	5	972 704	593 422
Årsresultat etter minoritetsinteresser		972 704	593 422
Totalresultat		972 704	593 422
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		972 704	593 422
Sum overføringer og disponeringer		972 704	593 422



Organisasjonsnr: 992 102 918
KARTEVOLL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	54 050	85 063
Sum immaterielle eiendeler		54 050	85 063
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	10 104 294	9 022 920
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	10 104 294	9 022 920
Sum anleggsmidler		10 158 344	9 107 983
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	1 154 681	954 681
Sum fordringer		1 154 681	954 681
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		223 071	913 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 071	913 702
Sum omløpsmidler		1 377 752	1 868 383
SUM EIENDELER		11 536 096	10 976 366
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	125 000	125 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 934 120	2 961 416



Sum opptjent egenkapital		3 934 120	2 961 416
Sum egenkapital	5	4 059 120	3 086 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	5 723 796	6 181 898
Sum annen langsiktig gjeld		5 723 796	6 181 898
Sum langsiktig gjeld		5 723 796	6 181 898
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 584
Betalbar skatt	3	243 340	178 733
Kortsiktig konsemgjeld		1 505 472	1 505 472
Annen kortsiktig gjeld		4 368	19 264
Sum kortsiktig gjeld		1 753 180	1 708 053
Sum gjeld		7 476 976	7 889 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 536 096	10 976 366



Organisasjonsnr: 992 102 918
KARTEVOLL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Kartevoll Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2022

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Kartevoll Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 972 704. Årsregnskapet 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 2021 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 ansvar for årsregnskapet

Styrets(ledelsen) er ansvarlig 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 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.

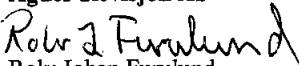
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

KRISTIANSAND, 8. mai 2023

Agder Revisjon AS


Rolv Johan Furulund
Statsautorisert revisor

Besøksadresse: Ægirsvei 10, Kristiansand

Telefon: 95 98 57 00

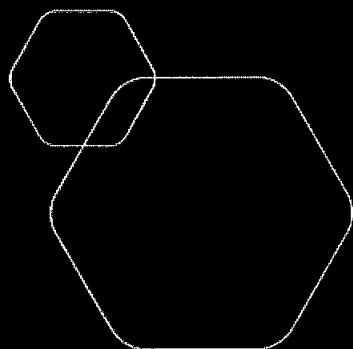
Medlemmer av Den norske Revisorforening (DnR)

Postadresse: Postboks 1617 Lundsiden, 4688 Kristiansand

e-post: post@agderrevisjon.no

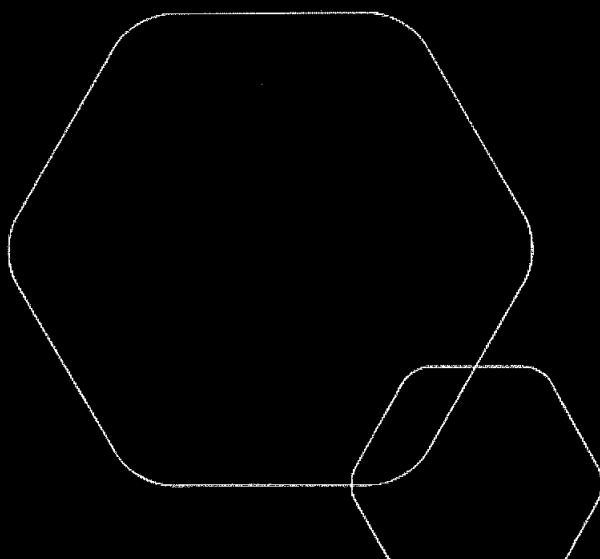
Medlemmer av Regnskap Norge

org.nr 991 163 905 MVA



Årsregnskap 2022
Kartevoll Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 102 918



RESULTATREGNSKAP			
KARTEVOLL EIENDOM AS			
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 748 620	1 109 436
Sum driftsinntekter		1 748 620	1 109 436
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	93 626	79 937
Annen driftskostnad	1	250 761	165 150
Sum driftskostnader		344 387	245 087
Driftsresultat		1 404 233	864 349
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	20
Annen finansinntekt		3 075	0
Annen rentekostnad		160 251	103 572
Resultat av finansposter		-157 176	-103 552
Resultat før skattekostnad		1 247 057	760 797
Skattekostnad på resultat	3	274 353	167 375
Resultat		972 704	593 422
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	972 704	593 422
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		972 704	593 422
Sum overføringer		972 704	593 422



BALANSE

KARTEVOLL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	54 050	85 063
Sum immaterielle eiendeler		54 050	85 063
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	10 104 294	9 022 920
Sum varige driftsmidler	2	10 104 294	9 022 920
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		10 158 344	9 107 983
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	6	1 154 681	954 681
Sum fordringer		1 154 681	954 681
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		223 071	913 702
Sum omløpsmidler		1 377 752	1 868 383
Sum eiendeler		11 536 096	10 976 366




BALANSE

KARTEVOLL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	3 934 120	2 961 416
Sum opptjent egenkapital		3 934 120	2 961 416
Sum egenkapital	5	4 059 120	3 086 416
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 723 796	6 181 898
Sum annen langsiktig gjeld		5 723 796	6 181 898
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	4 584
Betalbar skatt	3	243 340	178 733
Konserngjeld		1 505 472	1 505 472
Annen kortsiktig gjeld		4 368	19 264
Sum kortsiktig gjeld		1 753 180	1 708 053
Sum gjeld		7 476 976	7 889 951
Sum egenkapital og gjeld		11 536 096	10 976 366

Styret i Kartevoll Eiendom AS


Vidar Kartevoll
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regelverket for små foretak er benyttet.

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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

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 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 1 Annen driftskostnad

Selskapet har kostnadsført godtgjørelse til revisor med kr. 15 813 inkl. mva, hvorav kr. 5 500 er revisjon og kr. 10 312 er konsulentonorar

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	9 258 857	9 258 857
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 175 000	1 175 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	10 433 857	10 433 857
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	329 563	329 563
= Bokført verdi 31.12.22	10 104 294	10 104 294
Årets ordinære avskrivninger	93 626	93 626
Økonomisk levetid	5-75 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	243 340	178 733
Endring i utsatt skattefordel	31 013	-11 358
Skattekostnad ordinært resultat	274 353	167 375
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 247 057	760 797
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-140 966	51 626
Skattepliktig inntekt	1 106 091	812 423
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	243 340	178 733
Sum betalbar skatt i balansen	243 340	178 733

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-245 684	-386 650	-140 966
Sum	-245 684	-386 650	-140 966
Grunnlag for utsatt skattefordel	-245 684	-386 650	-140 966
Utsatt skattefordel (22 %)	-54 050	-85 063	-31 013



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KARTEVOLL EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	125 000	1,0	125 000
Sum	125 000		125 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KARTEVOLL INVEST AS	125 000	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	125 000	0	0	2 961 416	3 086 416
Årets resultat				972 704	972 704
Pr 31.12.2022	125 000	0	0	3 934 120	4 059 120

Note 6 Mellomværende konsernselskaper

Kortsiktige konsernfordringer på Kartevoll AS utgjør kr. 1 154 681 pr. 31.12

Note 7 Øvrig langsiktig gjeld

Pantsettelse:

Gjeld sikret med pant kr. 5 723 796 pr. 31.12

Pantsatte eiendeler:

Tomter og bygninger kr. 10 104 294