



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 872 728  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAROLUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Karolusplassen 3  
6014 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: ANDREASSEN GEORG  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 140 107	965 915
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 140 107</b>	<b>965 915</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	650	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	214 458	215 500
Annen driftskostnad		545 900	564 295
<b>Sum kostnader</b>		<b>761 008</b>	<b>779 795</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>379 098</b>	<b>186 120</b>
Annen rentekostnad		278 351	316 709
Annen finanskostnad		14	390
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>278 365</b>	<b>317 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-278 365</b>	<b>-317 099</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>100 733</b>	<b>-130 979</b>
Skattekostnad på resultat		18 421	-28 815
<b>Årsresultat</b>		<b>82 312</b>	<b>-102 164</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>82 312</b>	<b>-102 164</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>82 312</b>	<b>-102 164</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		82 312	
Overført fra annen egenkapital			-102 164
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>82 312</b>	<b>-102 164</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		334 809	315 423
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>334 809</b>	<b>315 423</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 375 436	3 585 736
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		4 158
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>3 375 436</b>	<b>3 589 894</b>
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 710 245</b>	<b>3 905 317</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 600	17 000
Andre kortsiktige fordringer	3	41 760	
<b>Sum fordringer</b>	3	<b>57 360</b>	<b>17 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 906	164 703
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>115 906</b>	<b>164 703</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>173 266</b>	<b>181 703</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 883 511</b>	<b>4 087 020</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		520	520
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 520</b>	<b>100 520</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	82 312	
Udekket tap		231 267	231 267
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-148 955</b>	<b>-231 267</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-48 435</b>	<b>-130 747</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 257 136	3 257 136
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		572 188	832 060
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 829 324</b>	<b>4 089 196</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 829 324</b>	<b>4 089 196</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 376	22 815
Betalbar skatt		37 807	
Annen kortsiktig gjeld		62 439	105 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 622</b>	<b>128 571</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 931 946</b>	<b>4 217 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 883 511</b>	<b>4 087 020</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 552205

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 872 728  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAROLUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Karolusplassen 3  
6014 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: ANDREASSEN GEORG  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 19.06.2025

---

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: 991 872 728  
KAROLUS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 140 107	965 915
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 140 107</b>	<b>965 915</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	650	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	214 458	215 500
Annen driftskostnad		545 900	564 295
<b>Sum kostnader</b>		<b>761 008</b>	<b>779 795</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>379 098</b>	<b>186 120</b>
Annen rentekostnad		278 351	316 709
Annen finanskostnad		14	390
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>278 365</b>	<b>317 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-278 365</b>	<b>-317 099</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>100 733</b>	<b>-130 979</b>
Skattekostnad på resultat		18 421	-28 815
<b>Årsresultat</b>		<b>82 312</b>	<b>-102 164</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>82 312</b>	<b>-102 164</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>82 312</b>	<b>-102 164</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		82 312	
Overført fra annen egenkapital			-102 164
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>82 312</b>	<b>-102 164</b>



Organisasjonsnr: 991 872 728  
KAROLUS EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		334 809	315 423
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>334 809</b>	<b>315 423</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 375 436	3 585 736
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		4 158
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>3 375 436</b>	<b>3 589 894</b>

Andre langsiktige  
fordringer

	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 710 245</b>	<b>3 905 317</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		15 600	17 000
Andre kortsiktige fordringer	3	41 760	
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>57 360</b>	<b>17 000</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		115 906	164 703
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>115 906</b>	<b>164 703</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>173 266</b>	<b>181 703</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 883 511</b>	<b>4 087 020</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		520	520
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 520</b>	<b>100 520</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	82 312	
Udekket tap		231 267	231 267
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-148 955</b>	<b>-231 267</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-48 435</b>	<b>-130 747</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	3 257 136	3 257 136
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		572 188	832 060
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 829 324</b>	<b>4 089 196</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 829 324</b>	<b>4 089 196</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 376	22 815
Betalbar skatt		37 807	
Annen kortsiktig gjeld		62 439	105 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 622</b>	<b>128 571</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 931 946</b>	<b>4 217 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 883 511</b>	<b>4 087 020</b>



Organisasjonsnr: 991 872 728  
KAROLUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



BankID Signing  
Georg Andreassen  
2025-06-01



# Årsregnskap 2024 Karolus Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 872 728



## RESULTATREGNSKAP

### KAROLUS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 140 107	965 915
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 140 107</b>	<b>965 915</b>
Lønnskostnad	1	650	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	214 458	215 500
Annen driftskostnad		545 900	564 295
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>761 008</b>	<b>779 795</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>379 098</b>	<b>186 120</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		278 351	316 709
Annen finanskostnad		14	390
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-278 365</b>	<b>-317 099</b>
Resultat før skattekostnad		100 733	-130 979
Skattekostnad på resultat		18 421	-28 815
<b>Resultat</b>		<b>82 312</b>	<b>-102 164</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>82 312</b>	<b>-102 164</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		82 312	0
Overført fra annen egenkapital		0	102 164
<b>Sum overføringer</b>		<b>82 312</b>	<b>-102 164</b>



## BALANSE

### KAROLUS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel		334 809	315 423
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>334 809</b>	<b>315 423</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 375 436	3 585 736
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	4 158
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>3 375 436</b>	<b>3 589 894</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 710 245</b>	<b>3 905 317</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		15 600	17 000
Andre kortsiktige fordringer	3	41 760	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>57 360</b>	<b>17 000</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 906	164 703
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>173 266</b>	<b>181 703</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 883 511</b>	<b>4 087 020</b>



## BALANSE

### KAROLUS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		520	520
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>100 520</strong>	<strong>100 520</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	4	82 312	0
Udekket tap		-231 267	-231 267
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-148 955</strong>	<strong>-231 267</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>-48 435</strong>	<strong>-130 747</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 257 136	3 257 136
Øvrig langsiktig gjeld		572 188	832 060
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>3 829 324</strong>	<strong>4 089 196</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		2 376	22 815
Betalbar skatt		37 807	0
Annen kortsiktig gjeld		62 439	105 756
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>102 622</strong>	<strong>128 571</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>3 931 946</strong>	<strong>4 217 767</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>3 883 511</strong>	<strong>4 087 020</strong>

Ålesund, 30.05.2025  
Styret i Karolus Eiendom AS

Georg Andreassen  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

## 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.

## Note 1 Lønnskostnader

Karolus Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	6 971 374	15 858	6 987 232
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>6 971 374</b>	<b>15 858</b>	<b>6 987 232</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 293 888	15 858	2 309 746
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>4 677 486</b>	<b>0</b>	<b>4 677 486</b>
Årets ordinære avskrivninger	210 300	4 158	214 458
Økonomisk levetid	20 år	3 år	



## Note 3 Fordringer og gjeld

2024

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 3 257 136. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 1 112 561. Eier har gitt rentebærende lån på kroner 575 411. Renter er beregnet til kroner 50.000,-.

## Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et overskudd på kr. 82 312 etter skatt, mot kr. -102 164 i 2023. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Karolus Eiendom ASs utleievirksomhet av eiendom vil fortsatt være Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er god og legger det til grunn for sin virksomhet. Det ligger betydelige skjulte reserver i selskapets anleggsmidler, samt at negativ egenkapital per 31.12.2024 er finansiert ved lån fra eier.