



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: ANDREASSEN GEORG  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

### 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, 24.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022            | 2021            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 896 400         | 836 400         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>896 400</b>  | <b>836 400</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                 |                 |
| Lønnskostnad  | 1    |                 |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 215 500         | 211 600         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 510 313         | 722 830         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>725 813</b>  | <b>934 430</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>170 587</b>  | <b>-98 030</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                                    |      | 141             |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>141</b>      |                 |
| Annen rentekostnad                                    |      | 191 839         | 149 662         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 350             | 1 801           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>192 189</b>  | <b>151 463</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-192 048</b> | <b>-151 463</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-21 462</b>  | <b>-249 493</b> |
| Skattekostnad på resultat                             |      | -4 722          | -54 888         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-16 740</b>  | <b>-194 605</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-16 740</b>  | <b>-194 605</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-16 740</b>  | <b>-194 605</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-16 740</b>  | <b>-194 605</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                 |                 |
| Udekket tap   |      | -16 740         | -112 363        |
| Overført fra annen egenkapital                        |      |                 | -82 242         |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | -16 740     | -194 605    |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2022             | 2021             |
|--|----------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            |          | 286 608          | 281 886          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |          | <b>286 608</b>   | <b>281 886</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |          |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2        | 3 754 963        | 3 965 263        |
| Maskiner og anlegg                             | 2        |                  |                  |
| Skip og flytende installasjoner                | 2        |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2        | 9 358            | 14 558           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | <b>2</b> | <b>3 764 321</b> | <b>3 979 821</b> |
| Andre langsiktige fordringer                   | 3        |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>4 050 929</b> | <b>4 261 707</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |          |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 3        | 33 638           | 28 619           |
| <b>Sum fordringer</b>                          | <b>3</b> | <b>33 638</b>    | <b>28 619</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |          | 269 189          | 306 340          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>269 189</b>   | <b>306 340</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>302 827</b>   | <b>334 959</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>4 353 756</b> | <b>4 596 666</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</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           |                  |                  |
| Udekket tap                       |             | 129 103          | 112 363          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-129 103</b>  | <b>-112 363</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-28 583</b>   | <b>-11 843</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3           | 3 474 280        | 3 528 566        |
| Langsiktig konserngjeld           | 3           |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 889 140          | 1 064 327        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>4 363 420</b> | <b>4 592 893</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>4 363 420</b> | <b>4 592 893</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 938              | 5 738            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 17 981           | 9 879            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>18 919</b>    | <b>15 617</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>4 382 339</b> | <b>4 608 510</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>4 353 756</b> | <b>4 596 666</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 663892

#### Enheten

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

#### 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: ANDREASSEN GEORG  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

#### 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, 29.07.2023

---

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: 991 872 728  
KAROLUS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2022            | 2021            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 896 400         | 836 400         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>896 400</b>  | <b>836 400</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                 |                 |
| Lønnskostnad  | 1    |                 |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 215 500         | 211 600         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 510 313         | 722 830         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>725 813</b>  | <b>934 430</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>170 587</b>  | <b>-98 030</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                                    |      | 141             |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>141</b>      |                 |
| Annen rentekostnad                                    |      | 191 839         | 149 662         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 350             | 1 801           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>192 189</b>  | <b>151 463</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-192 048</b> | <b>-151 463</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                 |                 |
| Skattekostnad på resultat                             |      | -4 722          | -54 888         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-16 740</b>  | <b>-194 605</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-16 740</b>  | <b>-194 605</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-16 740</b>  | <b>-194 605</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-16 740</b>  | <b>-194 605</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                 |                 |
| Udekket tap   |      | -16 740         | -112 363        |
| Overført fra annen egenkapital                        |      |                 | -82 242         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-16 740</b>  | <b>-194 605</b> |



Organisasjonsnr: 991 872 728  
KAROLUS EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |  |                |                |
|-----------------------------------|--|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel               |  | 286 608        | 281 886        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |  | <b>286 608</b> | <b>281 886</b> |

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

|              |   |           |           |
|--------------|---|-----------|-----------|
| fast eiendom | 2 | 3 754 963 | 3 965 263 |
|--------------|---|-----------|-----------|

|                    |   |  |  |
|--------------------|---|--|--|
| Maskiner og anlegg | 2 |  |  |
|--------------------|---|--|--|

|                  |  |  |  |
|------------------|--|--|--|
| Skip og flytende |  |  |  |
|------------------|--|--|--|

|                |   |  |  |
|----------------|---|--|--|
| installasjoner | 2 |  |  |
|----------------|---|--|--|

|                           |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|
| Driftsløsøre, inventar o. |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|

|           |   |       |        |
|-----------|---|-------|--------|
| a. utstyr | 2 | 9 358 | 14 558 |
|-----------|---|-------|--------|

|                                |          |                  |                  |
|--------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Sum varige driftsmidler</b> | <b>2</b> | <b>3 764 321</b> | <b>3 979 821</b> |
|--------------------------------|----------|------------------|------------------|

Andre langsiktige

|            |   |  |  |
|------------|---|--|--|
| fordringer | 3 |  |  |
|------------|---|--|--|

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>4 050 929</b> | <b>4 261 707</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

|            |   |        |        |
|------------|---|--------|--------|
| fordringer | 3 | 33 638 | 28 619 |
|------------|---|--------|--------|

|                       |          |               |               |
|-----------------------|----------|---------------|---------------|
| <b>Sum fordringer</b> | <b>3</b> | <b>33 638</b> | <b>28 619</b> |
|-----------------------|----------|---------------|---------------|

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

|    |  |         |         |
|----|--|---------|---------|
| l. |  | 269 189 | 306 340 |
|----|--|---------|---------|

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| <b>Sum bankinnskudd,</b> |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|

|                              |  |                |                |
|------------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>kontanter og lignende</b> |  | <b>269 189</b> | <b>306 340</b> |
|------------------------------|--|----------------|----------------|

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>302 827</b> | <b>334 959</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>4 353 756</b> | <b>4 596 666</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 |                  |                  |
| Udekket tap                       |   | 129 103          | 112 363          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |   | <b>-129 103</b>  | <b>-112 363</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>-28 583</b>   | <b>-11 843</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                  |                  |
| Gjeld til                         |   |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 3 | 3 474 280        | 3 528 566        |
| Langsiktig konserngjeld           | 3 |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld            |   | 889 140          | 1 064 327        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>4 363 420</b> | <b>4 592 893</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>4 363 420</b> | <b>4 592 893</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |   | 938              | 5 738            |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 17 981           | 9 879            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>18 919</b>    | <b>15 617</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>4 382 339</b> | <b>4 608 510</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>4 353 756</b> | <b>4 596 666</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.



# Årsregnskap 2022

## Karolus Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 872 728



### RESULTATREGNSKAP

#### KAROLUS EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note | 2022            | 2021            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt                                   |      | 896 400         | 836 400         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>896 400</b>  | <b>836 400</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 215 500         | 211 600         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 510 313         | 722 830         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>725 813</b>  | <b>934 430</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>170 587</b>  | <b>-98 030</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                                    |      | 141             | 0               |
| Annen rentekostnad                                    |      | 191 839         | 149 662         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 350             | 1 801           |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-192 048</b> | <b>-151 463</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |      | -21 462         | -249 493        |
| Skattekostnad på resultat                             |      | -4 722          | -54 888         |
| <b>Resultat</b>                                       |      | <b>-16 740</b>  | <b>-194 605</b> |
| <b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>          |      |                 |                 |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-16 740</b>  | <b>-194 605</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                 |                 |
| Overført til udekket tap                              |      | 16 740          | 112 363         |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | 0               | 82 242          |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>-16 740</b>  | <b>-194 605</b> |



### BALANSE

#### KAROLUS EIENDOM AS

| EIENDELER                           | Note     | 2022             | 2021             |
|-------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |          |                  |                  |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>       |          |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                 |          | 286 608          | 281 886          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>   |          | <b>286 608</b>   | <b>281 886</b>   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |          |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2        | 3 754 963        | 3 965 263        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 2        | 9 358            | 14 558           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>2</b> | <b>3 764 321</b> | <b>3 979 821</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>    |          |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |          | <b>4 050 929</b> | <b>4 261 707</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |          |                  |                  |
| <b>FORDRINGER</b>                   |          |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer        | 3        | 33 638           | 28 619           |
| <b>Sum fordringer</b>               | <b>3</b> | <b>33 638</b>    | <b>28 619</b>    |
| <b>INVESTERINGER</b>                |          |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |          | 269 189          | 306 340          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |          | <b>302 827</b>   | <b>334 959</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                |          | <b>4 353 756</b> | <b>4 596 666</b> |



## BALANSE

### KAROLUS EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD               | Note | 2022             | 2021             |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                 |      |                  |                  |
| <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>        |      |                  |                  |
| Udekket tap                        |      | -129 103         | -112 363         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |      | <b>-129 103</b>  | <b>-112 363</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>             |      | <b>-28 583</b>   | <b>-11 843</b>   |
| <b>GJELD</b>                       |      |                  |                  |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |      |                  |                  |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     | 3    | 3 474 280        | 3 528 566        |
| Øvrig langsiktig gjeld             |      | 889 140          | 1 064 327        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |      | <b>4 363 420</b> | <b>4 592 893</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>            |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                    |      | 938              | 5 738            |
| Annen kortsiktig gjeld             |      | 17 981           | 9 879            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |      | <b>18 919</b>    | <b>15 617</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                   |      | <b>4 382 339</b> | <b>4 608 510</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |      | <b>4 353 756</b> | <b>4 596 666</b> |

Ålesund, 22.06.2023  
Styret i Karolus Eiendom AS

ANDREASSEN GEORG  
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 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum              |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22      | 6 930 301              | 15 858                        | 6 946 159        |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b> | <b>6 930 301</b>       | <b>15 858</b>                 | <b>6 946 159</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 1 873 288              | 6 500                         | 1 879 788        |
| = <b>Bokført verdi 31.12.22</b>    | <b>5 057 013</b>       | <b>9 358</b>                  | <b>5 066 371</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 210 300                | 5 200                         | 215 500          |
| Økonomisk levetid                  | 20 år                  | 3 år                          |                  |



**Note 3 Fordringer og gjeld**

**2022**

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 3 474 280. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 1 492 088.

**Note 4 Fortsatt drift**

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 16 740 etter skatt, mot kr. 112 363 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Karolus Eiendom ASs utleieinntekter har vært stignede og det er ingenting som tilsier at dette skal forandre seg. Det har også vært utført vedlikehold og oppgraderinger av møbler og utstyr i utleiedelen av boliger.

Det er vesentlig å nevne at det foreligger store skjulte reserver i verdien av bygninger og tomt.