



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 07.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		965 915	896 400
Sum inntekter		965 915	896 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	215 500	215 500
Annen driftskostnad		564 295	510 313
Sum kostnader		779 795	725 813
Driftsresultat		186 120	170 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			141
Sum finansinntekter			141
Annen rentekostnad		316 709	191 839
Annen finanskostnad		390	350
Sum finanskostnader		317 099	192 189
Netto finans		-317 099	-192 048
Ordinært resultat før skattekostnad		-130 979	-21 462
Skattekostnad på resultat		-28 815	-4 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		-102 164	-16 740
Årsresultat		-102 164	-16 740
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-102 164	-16 740
Totalresultat		-102 164	-16 740
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-16 740
Overført fra annen egenkapital		-102 164	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-102 164	-16 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		315 423	286 608
Sum immaterielle eiendeler		315 423	286 608
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 585 736	3 754 963
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 158	9 358
Sum varige driftsmidler	2	3 589 894	3 764 321
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		3 905 317	4 050 929
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 000	
Andre kortsiktige fordringer	3		33 638
Sum fordringer	3	17 000	33 638
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		164 703	269 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		164 703	269 189
Sum omløpsmidler		181 703	302 827
SUM EIENDELER		4 087 020	4 353 756

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		520	520
Sum innskutt egenkapital		100 520	100 520
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		231 267	129 103
Sum opptjent egenkapital		-231 267	-129 103
Sum egenkapital		-130 747	-28 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 257 136	3 474 280
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		832 060	889 140
Sum annen langsiktig gjeld		4 089 196	4 363 420
Sum langsiktig gjeld		4 089 196	4 363 420
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 815	938
Annen kortsiktig gjeld		105 756	17 981
Sum kortsiktig gjeld		128 571	18 919
Sum gjeld		4 217 767	4 382 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 087 020	4 353 756



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 660799

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 07.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		965 915	896 400
Sum inntekter		965 915	896 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	215 500	215 500
Annen driftskostnad		564 295	510 313
Sum kostnader		779 795	725 813
Driftsresultat		186 120	170 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			141
Sum finansinntekter			141
Annen rentekostnad		316 709	191 839
Annen finanskostnad		390	350
Sum finanskostnader		317 099	192 189
Netto finans		-317 099	-192 048
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-130 979	-21 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 815	-4 722
Årsresultat		-102 164	-16 740
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-102 164	-16 740
Totalresultat		-102 164	-16 740
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-16 740
Overført fra annen egenkapital		-102 164	
Sum overføringer og disponeringer		-102 164	-16 740



Organisasjonsnr: 991 872 728
KAROLUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 315 423 286 608
Sum immaterielle eiendeler 315 423 286 608

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2 3 585 736 3 754 963
Maskiner og anlegg 2
Skip og flytende
installasjoner 2
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 2 4 158 9 358
Sum varige driftsmidler 2 3 589 894 3 764 321

Andre langsiktige
fordringer 3

Sum anleggsmidler 3 905 317 4 050 929

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 17 000
Andre kortsiktige
fordringer 3 33 638
Sum fordringer 3 17 000 33 638

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 164 703 269 189
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 164 703 269 189

Sum omløpsmidler 181 703 302 827

SUM EIENDELER 4 087 020 4 353 756

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000
Overkurs 520 520
Sum innskutt egenkapital 100 520 100 520



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		231 267	129 103
Sum opptjent egenkapital		-231 267	-129 103
Sum egenkapital		-130 747	-28 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	3 257 136	3 474 280
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		832 060	889 140
Sum annen langsiktig gjeld		4 089 196	4 363 420
Sum langsiktig gjeld		4 089 196	4 363 420
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 815	938
Annen kortsiktig gjeld		105 756	17 981
Sum kortsiktig gjeld		128 571	18 919
Sum gjeld		4 217 767	4 382 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 087 020	4 353 756



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 2023 Karolus Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 872 728



RESULTATREGNSKAP

KAROLUS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		965 915	896 400
Sum driftsinntekter		965 915	896 400
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	215 500	215 500
Annen driftskostnad		564 295	510 313
Sum driftskostnader		779 795	725 813
Driftsresultat		186 120	170 587
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	141
Annen rentekostnad		316 709	191 839
Annen finanskostnad		390	350
Resultat av finansposter		-317 099	-192 048
Resultat før skattekostnad		-130 979	-21 462
Skattekostnad på resultat		-28 815	-4 722
Resultat		-102 164	-16 740
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-102 164	-16 740
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		0	16 740
Overført fra annen egenkapital		102 164	0
Sum overføringer		-102 164	-16 740



BALANSE

KAROLUS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		315 423	286 608
Sum immaterielle eiendeler		315 423	286 608
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 585 736	3 754 963
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 158	9 358
Sum varige driftsmidler	2	3 589 894	3 764 321
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 905 317	4 050 929
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		17 000	0
Andre kortsiktige fordringer	3	0	33 638
Sum fordringer	3	17 000	33 638
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		164 703	269 189
Sum omløpsmidler		181 703	302 827
Sum eiendeler		4 087 020	4 353 756



BALANSE

KAROLUS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		520	520
Sum innskutt egenkapital		100 520	100 520
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-231 267	-129 103
Sum opptjent egenkapital		-231 267	-129 103
Sum egenkapital		-130 747	-28 583
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 257 136	3 474 280
Øvrig langsiktig gjeld		832 060	889 140
Sum annen langsiktig gjeld		4 089 196	4 363 420
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 815	938
Annen kortsiktig gjeld		105 756	17 981
Sum kortsiktig gjeld		128 571	18 919
Sum gjeld		4 217 767	4 382 339
Sum egenkapital og gjeld		4 087 020	4 353 756

Ålesund, 07.04.2024
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.

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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 930 301	15 858	6 946 159
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	41 073		41 073
= Anskaffelseskost 31.12.23	6 971 374	15 858	6 987 232
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 083 588	11 700	2 095 288
= Bokført verdi 31.12.23	4 887 786	4 158	4 891 944
Årets ordinære avskrivninger	210 300	5 200	215 500
Økonomisk levetid	20 år	3 år	



Note 3 Fordringer og gjeld

2023

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 3 257 136. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 1 322 861. Eier har gitt rentebærende lån på kroner 841 918. Renter er beregnet til kroner 114.000,-.

Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 102 164 etter skatt, mot kr. 16 740 i 2022. 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. Det er vesentlig skjulte reserver i selskapet med hensyn på verdi av eiendommer. Eiendom, Karolus Plass 1, er blant annet er verdivurdert til NOK 17 millioner. Dette er nesten 16 millioner kroner mer enn det som er balanseført.

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