



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 356 412
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARIUS OG BAKTUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Voldgaten 10/11
1630 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Elke Emma Margareta Eber Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 28.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		661 404	636 000
Sum inntekter		661 404	636 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	178 650	96 237
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	56 694	59 200
Annen driftskostnad		232 250	218 515
Sum kostnader		467 594	373 952
Driftsresultat		193 810	262 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 239	12 907
Annen finansinntekt		43 042	35 897
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		158 778	25 064
Sum finansinntekter		216 059	73 868
Annen rentekostnad		130 828	142 483
Annen finanskostnad		0	1 084
Sum finanskostnader		130 828	143 567
Netto finans		85 232	-69 699
Resultat før skattekostnad		279 042	192 348
Skattekostnad	4, 5	131 059	2 562
Årsresultat		147 983	189 786
Annen egenkapital		147 983	189 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	131 059
Sum immaterielle eiendeler		0	131 059
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	1 388 806	1 445 500
Sum varige driftsmidler		1 388 806	1 445 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 388 806	1 576 559
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	520 502	405 813
Sum investeringer		520 502	405 813
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		598 485	495 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		598 485	495 553
Sum omløpsmidler		1 118 987	901 365
SUM EIENDELER		2 507 793	2 477 924

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		624 703	476 720
Sum opptjent egenkapital		624 703	476 720
Sum egenkapital	9	724 703	576 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 740 000	1 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 740 000	1 860 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		43 090	41 204
Sum kortsiktig gjeld		43 090	41 204
Sum gjeld		1 783 090	1 901 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 507 793	2 477 924



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 400661

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 886 356 412
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARIUS OG BAKTUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Voldgaten 10/11
1630 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Elke Emma Margareta Eber Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivare tatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 886 356 412
KARIUS OG BAKTUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		661 404	636 000
Sum inntekter		661 404	636 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	178 650	96 237
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	56 694	59 200
Annen driftskostnad		232 250	218 515
Sum kostnader		467 594	373 952
Driftsresultat		193 810	262 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 239	12 907
Annen finansinntekt		43 042	35 897
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		158 778	25 064
Sum finansinntekter		216 059	73 868
Annen rentekostnad		130 828	142 483
Annen finanskostnad		0	1 084
Sum finanskostnader		130 828	143 567
Netto finans		85 232	-69 699
Resultat før skattekostnad		279 042	192 348
Skattekostnad	4, 5	131 059	2 562
Årsresultat		147 983	189 786
Annen egenkapital		147 983	189 786



Organisasjonsnr: 886 356 412
KARIUS OG BAKTUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	131 059
Sum immaterielle eiendeler		0	131 059
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	1 388 806	1 445 500
Sum varige driftsmidler		1 388 806	1 445 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 388 806	1 576 559
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	520 502	405 813
Sum investeringer		520 502	405 813
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		598 485	495 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		598 485	495 553
Sum omløpsmidler		1 118 987	901 365
SUM EIENDELER		2 507 793	2 477 924
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		624 703	476 720



Sum opptjent egenkapital		624 703	476 720
Sum egenkapital	9	724 703	576 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 740 000	1 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 740 000	1 860 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		43 090	41 204
Sum kortsiktig gjeld		43 090	41 204
Sum gjeld		1 783 090	1 901 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 507 793	2 477 924



Organisasjonsnr: 886 356 412
KARIUS OG BAKTUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig

verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige

driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom

de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30

000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under

driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges

driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til

fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende

midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode

er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet

har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.50

Note

1



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150000.00	74300.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21150.00	10476.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7500.00	11461.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	178650.00	96237.00

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4543748.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4543748.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3154942.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1388806.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	56694.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1260000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1740000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



1445500.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
KARIUS OG BAKTUS EIENDOM AS
886356412
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KARIUS OG BAKTUS EIENDOM AS
886 356 412

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		661 404	636 000
Sum driftsinntekter		661 404	636 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-178 650	-96 237
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-56 694	-59 200
Annen driftskostnad		-232 250	-218 515
Sum driftskostnader		-467 594	-373 952
Driftsresultat		193 810	262 048
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		14 239	12 907
Annen finansinntekt		43 042	35 897
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		158 778	25 064
Sum finansinntekter		216 059	73 868
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-130 828	-142 483
Annen finanskostnad		0	-1 084
Sum finanskostnader		-130 828	-143 567
Netto finans		85 232	-69 699
Resultat før skattekostnad		279 042	192 348
Skattekostnad	4, 5	-131 059	-2 562
Årsresultat		147 983	189 786
Overføringer			
Annen egenkapital		147 983	189 786
Sum overføringer		147 983	189 786



KARIUS OG BAKTUS EIENDOM AS
886 356 412

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	131 059
Sum immaterielle eiendeler		0	131 059
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	1 388 806	1 445 500
Sum varige driftsmidler		1 388 806	1 445 500
Sum anleggsmidler		1 388 806	1 576 559
Omløpsmidler			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	520 502	405 813
Sum investeringer		520 502	405 813
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		598 485	495 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		598 485	495 553
Sum omløpsmidler		1 118 987	901 365
SUM EIENDELER		2 507 793	2 477 924



KARIUS OG BAKTUS EIENDOM AS
886 356 412

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		624 703	476 720
Sum opptjent egenkapital		624 703	476 720
Sum egenkapital	9	724 703	576 720
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 740 000	1 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 740 000	1 860 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		43 090	41 204
Sum kortsiktig gjeld		43 090	41 204
Sum gjeld		1 783 090	1 901 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 507 793	2 477 924

GAMLE FREDRIKSTAD, 22.04.2026

Elke Emma Margareta Eber
Andresen
styrets leder / daglig leder



KARIUS OG BAKTUS EIENDOM AS
886 356 412

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



KARIUS OG BAKTUS EIENDOM AS
886 356 412

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	150 000	74 300
Arbeidsgiveravgift	21 150	10 476
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	7 500	11 461
Sum	178 650	96 237

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 543 748
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 543 748
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 154 942
Balanseført verdi per 31.12.	1 388 806
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	56 694

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	131 059	2 562
Skattekostnad	131 059	2 562
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	279 042	192 348
Permanente forskjeller	-198 665	-98 996
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-9 874	-11 646
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-70 502	-81 707
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-595 721	-585 847	-9 874
Fremførbart underskudd	-78 883	-8 381	-70 502
Netto forskjeller	-674 604	-594 228	-80 377
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	78 883	594 228	-515 345
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-595 722	0	-595 722
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	-131 059	0	-131 059



KARIUS OG BAKTUS EIENDOM AS
886 356 412

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 260 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 740 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 445 500
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Markedsbaserte aksjer

	2025	2024
Balanseført verdi pr. 31.12.	520 502	405 813

Selskapet benytter markedsverdi prinsippet ved vurderinger av investeringer i aksjer.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Elke Emma Margareta Eber Andresen	100	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	476 720	576 720
Årsresultat	0	147 983	147 983
Egenkapital 31.12.2025	100 000	624 703	724 703



Årsoppgjør for

KARIUS OG BAKTUS EIENDOM AS

886356412

01.01.2025 - 31.12.2025

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5
Generalforsamling	8
Fullstendighetserklæring	9



KARIUS OG BAKTUS EIENDOM AS
886 356 412

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		661 404	636 000
Sum driftsinntekter		661 404	636 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-178 650	-96 237
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-56 694	-59 200
Annen driftskostnad		-232 250	-218 515
Sum driftskostnader		-467 594	-373 952
Driftsresultat		193 810	262 048
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		14 239	12 907
Annen finansinntekt		43 042	35 897
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		158 778	25 064
Sum finansinntekter		216 059	73 868
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-130 828	-142 483
Annen finanskostnad		0	-1 084
Sum finanskostnader		-130 828	-143 567
Netto finans		85 232	-69 699
Resultat før skattekostnad		279 042	192 348
Skattekostnad	4, 5	-131 059	-2 562
Årsresultat		147 983	189 786
Overføringer			
Annen egenkapital		147 983	189 786
Sum overføringer		147 983	189 786



KARIUS OG BAKTUS EIENDOM AS
886 356 412

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	131 059
Sum immaterielle eiendeler		0	131 059
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	1 388 806	1 445 500
Sum varige driftsmidler		1 388 806	1 445 500
Sum anleggsmidler		1 388 806	1 576 559
Omløpsmidler			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	520 502	405 813
Sum investeringer		520 502	405 813
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		598 485	495 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		598 485	495 553
Sum omløpsmidler		1 118 987	901 365
SUM EIENDELER		2 507 793	2 477 924



KARIUS OG BAKTUS EIENDOM AS
886 356 412

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		624 703	476 720
Sum opptjent egenkapital		624 703	476 720
Sum egenkapital	9	724 703	576 720
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 740 000	1 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 740 000	1 860 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		43 090	41 204
Sum kortsiktig gjeld		43 090	41 204
Sum gjeld		1 783 090	1 901 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 507 793	2 477 924

GAMLE FREDRIKSTAD, 22.04.2026

Elke Emma Margareta Eber
Andresen
styrets leder / daglig leder



KARIUS OG BAKTUS EIENDOM AS
886 356 412

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



KARIUS OG BAKTUS EIENDOM AS
886 356 412

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	150 000	74 300
Arbeidsgiveravgift	21 150	10 476
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	7 500	11 461
Sum	178 650	96 237

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 543 748
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 543 748
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 154 942
Balanseført verdi per 31.12.	1 388 806
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	56 694

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	131 059	2 562
Skattekostnad	131 059	2 562
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	279 042	192 348
Permanente forskjeller	-198 665	-98 996
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-9 874	-11 646
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-70 502	-81 707
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-595 721	-585 847	-9 874
Fremførbart underskudd	-78 883	-8 381	-70 502
Netto forskjeller	-674 604	-594 228	-80 377
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	78 883	594 228	-515 345
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-595 722	0	-595 722
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	-131 059	0	-131 059



KARIUS OG BAKTUS EIENDOM AS
886 356 412

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 260 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 740 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 445 500
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Markedsbaserte aksjer

	2025	2024
Balanseført verdi pr. 31.12.	520 502	405 813

Selskapet benytter markedsverdi prinsippet ved vurderinger av investeringer i aksjer.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Elke Emma Margareta Eber Andresen	100	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	476 720	576 720
Årsresultat	0	147 983	147 983
Egenkapital 31.12.2025	100 000	624 703	724 703



Generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling i Karius og Baktus Eiendom AS ble avholdt 22.04.2026, Fredrikstad.

Følgende aksjonærer var til stede:

Navn:	Antall aksjer/stemmer:	Møtt ved fullmektig – navn:
Elke Emma Margareta Eber Andresen	100 / 100%	

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Elke Emma Margareta Eber Andresen åpnet generalforsamlingen.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. Valg av møteleder og én person til å undertegne protokollen

Elke Emma Margareta Eber Andresen ble valgt til møteleder og til å undertegne protokollen.

4. Årsoppgjør

Selskapets regnskap for 2025 ble gjennomgått. Det fremlagte

resultatregnskap og balanse ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2025.

5. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente at årets overskudd overføres til annen egenkapital. Det ble besluttet ikke å utdele aksjeutbytte for 2025.

6. Valg til styret

Det sittende styret ble gjenvalgt.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Fredrikstad, 22.04.2026

Elke Emma Margareta Eber Andresen



Fullstendighetserklæring

Karius og Baktus Eiendom AS

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING 2025

Vi bekrefter herved etter beste skjønn og overbevisning at:

1. Selskapets bokførte driftsinntekter er fullstendige og uttrykker virkelig verdi av de varer og tjenester virksomheten har levert til utenforstående i løpet av 2025.
2. Bokførte driftskostnader tilhører selskapet og uttrykker verdien av forbrukte varer og tjenester mottatt fra utenforstående i løpet av 2025.
3. Selskapet har hjemmel til alle eiendeler i balansen, at eiendelene er korrekt vurdert samt eksisterer og at alle eiendeler er oppført i balansen.
4. Vi kjenner ikke til gjeld utover hva som er medtatt i balansen. Vi kjenner heller ikke til garanti- forpliktelser, sikkerhetsstillelser, erstatningssøksmål eller pågående prosesser o.l. utover hva som fremgår av årsoppgjøret.
5. Det har ikke skjedd viktige hendelser - eksempelvis oppsigelse av lån, kontraktsinngåelse, rettsvister med mulig økonomisk ansvar, leieavtaler av betydning, vesentlige valuta- eller prisendringer, betydelige tap på fordringer etc. - etter 31. desember 2025.

Selskapet har overholdt alle sider av kontraktmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for regnskapet i tilfelle manglende overholdelse. Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapet i tilfelle manglende overholdelse.

Vi erkjenner vårt ansvar for etablering av intern kontroll-systemer utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.

Det har ikke forekommet uregelmessigheter som kunne hatt vesentlig betydning for årsregnskapet og vi har opplyst om alle viktige fakta vedr. eventuelle misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet.

Vi bekrefter fullstendigheten av opplysninger som er gitt om hvem som er foretakets nærstående parter og tilstrekkeligheten av opplysninger i regnskapet om nærstående parter og transaksjoner med disse. Etter vår oppfatning er armlengdeprinsippet lagt til grunn ved prising av transaksjoner med nærstående.



Vi har gjennomgått det offisielle regnskapet og kjenner ikke til forhold som burde vært medtatt eller fremstilt på annen måte.

Etter vår mening gir selskapets årsoppgjør et korrekt uttrykk for selskapets stilling og resultat av årets drift, som er i samsvar med god regnskapsskikk.

Ledelsen er ikke kjent med at det foreligger forhold eller situasjoner som ikke fremgår av årsregnskapet / årsberetningen som kan vurderes å true selskapets fortsatte drift eller eksistens.

Fredrikstad 22.04.2026

Elke Emma Margareta Eber Andresen
Styrets leder

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Elke Andresen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Karius & Baktus Eiendom AS

1f92b2bb-ecf8-4a29-8653-9f0411ff35f4 - 2026-04-22 17:30:56 UTC +03:00

BankID - e1786ddb-e67b-4284-9d3b-5bfa79fe4a85 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/572fff8f-cd47-454e-b2bc-1087614144a3>

 visma sign
www.vismasign.com