



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 737 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARLSHUS BRUK EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Fiala Regnskap AS
Wessels gate 8
0165 OSLO

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: Joachim Kolderup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 600	
Annen driftsinntekt		1 751 304	1 616 063
Sum inntekter		1 754 904	1 616 063
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	355 181	475 390
Annen driftskostnad		158 687	155 551
Sum kostnader		513 868	630 941
Driftsresultat		1 241 036	985 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 870	410
Sum finansinntekter		4 870	410
Rentekostnad til foretak i samme konsern		93 607	139 838
Annen rentekostnad		218	4
Sum finanskostnader		93 825	139 842
Netto finans		-88 955	-139 432
Resultat før skattekostnad		1 152 081	845 691
Skattekostnad på resultat	3	252 444	186 053
Årsresultat	4	899 637	659 638
Årsresultat etter minoritetsinteresser		899 637	659 638
Totalresultat		899 637	659 638
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	954 493	817 995
Udekket tap	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital	4	-54 856	-158 357
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		899 637	659 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 433 963	8 784 344
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	16 000	20 800
Sum varige driftsmidler		8 449 963	8 805 144
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		8 449 963	8 805 144
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		13 366	19 704
Sum fordringer		13 366	19 704
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 728	25 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 728	25 421
Sum omløpsmidler		44 093	45 125
SUM EIENDELER		8 494 057	8 850 269

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7	6 003 690	6 058 547
Sum opptjent egenkapital		6 003 690	6 058 547
Sum egenkapital		6 103 690	6 158 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	55 787	72 559
Sum avsetninger for forpliktelser		55 787	72 559
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	1 035 530	1 458 212
Sum annen langsiktig gjeld		1 035 530	1 458 212
Sum langsiktig gjeld		1 091 317	1 530 771
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 041	4 975
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		71 300	107 265
Kortsiktig konserngjeld		1 223 709	1 048 711
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		1 299 050	1 160 951
Sum gjeld		2 390 366	2 691 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 494 057	8 850 269



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 682083

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 737 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARLSHUS BRUK EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Fiala Regnskap AS
Wessels gate 8
0165 OSLO

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: Joachim Kolderup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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, 17.07.2025

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: 979 737 432
KARLSHUS BRUK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 600	
Annen driftsinntekt		1 751 304	1 616 063
Sum inntekter		1 754 904	1 616 063
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	355 181	475 390
Annen driftskostnad		158 687	155 551
Sum kostnader		513 868	630 941
Driftsresultat		1 241 036	985 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 870	410
Sum finansinntekter		4 870	410
Rentekostnad til foretak i samme konsern		93 607	139 838
Annen rentekostnad		218	4
Sum finanskostnader		93 825	139 842
Netto finans		-88 955	-139 432
Resultat før skattekostnad		1 152 081	845 691
Skattekostnad på resultat	3	252 444	186 053
Årsresultat	4	899 637	659 638
Årsresultat etter minoritetsinteresser		899 637	659 638
Totalresultat		899 637	659 638
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	954 493	817 995
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-54 856	-158 357
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		899 637	659 638



Organisasjonsnr: 979 737 432
KARLSHUS BRUK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 433 963	8 784 344
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	16 000	20 800
Sum varige driftsmidler		8 449 963	8 805 144
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		8 449 963	8 805 144
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		13 366	19 704
Sum fordringer		13 366	19 704
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		30 728	25 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 728	25 421
Sum omløpsmidler		44 093	45 125
SUM EIENDELER		8 494 057	8 850 269
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7	6 003 690	6 058 547
Sum opptjent egenkapital		6 003 690	6 058 547
Sum egenkapital		6 103 690	6 158 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	55 787	72 559
Sum avsetninger for forpliktelser		55 787	72 559
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	1 035 530	1 458 212
Sum annen langsiktig gjeld		1 035 530	1 458 212
Sum langsiktig gjeld		1 091 317	1 530 771
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 041	4 975
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		71 300	107 265
Kortsiktig konserngjeld		1 223 709	1 048 711
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		1 299 050	1 160 951
Sum gjeld		2 390 366	2 691 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 494 057	8 850 269



Organisasjonsnr: 979 737 432
KARLSHUS BRUK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Karlshus Bruk Eiendom AS

Org.nr.: 979 737 432

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

Fiala Regnskap AS
Wessels gate 8
0165 OSLO
Org.nr.: 983 150 187





Resultatregnskap			
Karlshus Bruk Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		3 600	0
Annen driftsinntekt		1 751 304	1 616 063
Sum driftsinntekter		1 754 904	1 616 063
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	355 181	475 390
Annen driftskostnad		158 687	155 551
Sum driftskostnader		513 868	630 941
Driftsresultat		1 241 036	985 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 870	410
Rentekostnad til foretak i samme konsern		93 607	139 838
Annen rentekostnad		218	4
Resultat av finansposter		-88 955	-139 432
Resultat før skattekostnad		1 152 081	845 691
Skattekostnad på resultat	3	252 444	186 053
Årsresultat	4	899 637	659 638
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	954 493	817 995
Avsatt til annen egenkapital	4	-54 856	-158 357
Sum overføringer		899 637	659 638

Karlshus Bruk Eiendom AS

Side 2



Balanse			
Karlshus Bruk Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 433 963	8 784 344
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	16 000	20 800
Sum varige driftsmidler		8 449 963	8 805 144
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 449 963	8 805 144
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 366	19 704
Sum fordringer		13 366	19 704
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 728	25 421
Sum omløpsmidler		44 093	45 125
Sum eiendeler		8 494 057	8 850 269

Karlshus Bruk Eiendom AS

Side 3



Balanse			
Karlshus Bruk Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7	6 003 690	6 058 547
Sum opptjent egenkapital		6 003 690	6 058 547
Sum egenkapital		6 103 690	6 158 547
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	55 787	72 559
Sum avsetning for forpliktelser		55 787	72 559
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 035 530	1 458 212
Sum annen langsiktig gjeld		1 035 530	1 458 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 041	4 975
Skyldig offentlige avgifter		71 300	107 265
Konserngjeld		1 223 709	1 048 711
Sum kortsiktig gjeld		1 299 050	1 160 951
Sum gjeld		2 390 366	2 691 722
Sum egenkapital og gjeld		8 494 057	8 850 269
Vestby, 19.06.2025 Styret i Karlshus Bruk Eiendom AS			
<hr/> Joachim Kolderup styreleder			

Karlshus Bruk Eiendom AS

Side 4





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. Utsatt skattefordel bokføres ikke.

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

Karlshus Bruk 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.	Fast teknisk installasjon
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	11 147 860	24 000	3 855 527
= Anskaffelseskost 31.12.24	11 147 860	24 000	3 855 527
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	5 181 147	8 000	3 837 325
= Bokført verdi 31.12.24	5 966 713	16 000	18 202
Årets ordinære avskrivninger	349 370	4 800	1 011
Økonomisk levetid	50 år	5 år	10 år
Avskrivningsplan	4%	20%	10%

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 449 048	17 476 435
= Anskaffelseskost 31.12.24	2 449 048	17 476 435
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		9 026 472
= Bokført verdi 31.12.24	2 449 048	8 449 963
Årets ordinære avskrivninger		355 182
Økonomisk levetid	Evig	
Avskrivningsplan		



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	269 216	230 716
Endring i utsatt skatt	-16 772	-44 663
Skattekostnad ordinært resultat	252 444	186 053
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 152 081	845 691
Permanente forskjeller	-4 607	4
Endring i midlertidige forskjeller	76 235	203 016
Avgitt konsernbidrag	-1 223 709	-1 048 711
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	269 216	230 716
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-269 216	-230 716
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	72 227	103 124	30 897
Gevinst – og tapskonto	181 352	226 690	45 338
Sum	253 579	329 814	76 235
Grunnlag for utsatt skatt	253 579	329 814	76 235
Utsatt skatt (22 %)	55 787	72 559	16 772

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	0	6 058 547	6 158 547
Årets resultat				899 637	899 637
Konsernbidrag avgitt				-954 493	-954 493
Pr 31.12.2024	100 000	0	0	6 003 690	6 103 690



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 035 530	1 458 212
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 223 709	1 048 711
Sum	2 259 239	2 506 923

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Karlshus Bruk Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	2 000,0	100 000
Sum	50		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
WANKELS VEG INVEST AS	50	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et overskudd på kr. 899 637 etter skatt, mot kr. 659 638 i 2023. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.