



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 686 685
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARMSUND KAPITAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Kalvatrævegen 62
4250 KOPERVIK

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: Margaret Elin Hystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		494 000	494 000
Sum inntekter		494 000	494 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	80 000	80 000
Annen driftskostnad		182 200	172 067
Sum kostnader		262 200	252 067
Driftsresultat		231 800	241 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 934	12 062
Annen finansinntekt		58 977	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	40 133	
Sum finansinntekter		116 045	12 062
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3		99 276
Annen rentekostnad		435 464	293 087
Sum finanskostnader		435 464	392 363
Netto finans		-319 419	-380 300
Ordinært resultat før skattekostnad		-87 619	-138 367
Skattekostnad	4		11 327
Ordinært resultat etter skattekostnad		-87 619	-149 694
Årsresultat		-87 619	-149 694
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-87 619	-149 694
Totalresultat		-87 619	-149 694
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-87 619	-98 212



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital			-51 482
Sum overføringer og disponeringer		-87 619	-149 694



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 096 464	10 141 994
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		86 734	115 534
Sum varige driftsmidler	1, 5	11 183 198	10 257 528
Sum anleggsmidler		11 183 198	10 257 528
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 905	2 174
Konsernfordringer		1 038 119	868 119
Sum fordringer		1 049 024	870 293
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	316 533	1 217 422
Sum investeringer		316 533	1 217 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		351 180	849 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 180	849 876
Sum omløpsmidler		1 716 737	2 937 591
SUM EIENDELER		12 899 935	13 195 119

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		5 885 635	5 973 254
Sum innskutt egenkapital		5 915 635	6 003 254
Sum egenkapital	7	5 915 635	6 003 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 958 577	7 174 451
Sum annen langsiktig gjeld		6 958 577	7 174 451
Sum langsiktig gjeld		6 958 577	7 174 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 740	413
Annen kortsiktig gjeld		21 983	17 001
Sum kortsiktig gjeld		25 723	17 414
Sum gjeld		6 984 300	7 191 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 899 935	13 195 119



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 674998

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 686 685
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARMSUND KAPITAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Kalvatrøvegen 62
4250 KOPERVIK

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: Margaret Elin Hystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 919 686 685
KARMSUND KAPITAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		494 000	494 000
Sum inntekter		494 000	494 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		80 000	80 000
Annen driftskostnad		182 200	172 067
Sum kostnader		262 200	252 067
Driftsresultat		231 800	241 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 934	12 062
Annen finansinntekt		58 977	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler 3		40 133	
Sum finansinntekter		116 045	12 062
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler 3			99 276
Annen rentekostnad		435 464	293 087
Sum finanskostnader		435 464	392 363
Netto finans		-319 419	-380 300
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	-87 619	-138 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		-87 619	-149 694
Årsresultat		-87 619	-149 694
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-87 619	-149 694
Totalresultat		-87 619	-149 694
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-87 619	-98 212
Overført fra annen egenkapital			-51 482
Sum overføringer og disponeringer		-87 619	-149 694



Organisasjonsnr: 919 686 685
KARMSUND KAPITAL ESTATE AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 11 096 464 10 141 994

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 86 734 115 534

Sum varige driftsmidler 1, 5 11 183 198 10 257 528

Sum anleggsmidler 11 183 198 10 257 528

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 10 905 2 174

Konsernfordringer 1 038 119 868 119

Sum fordringer 1 049 024 870 293

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 3 316 533 1 217 422

Sum investeringer 316 533 1 217 422

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 351 180 849 876

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 351 180 849 876

Sum omløpsmidler 1 716 737 2 937 591

SUM EIENDELER 12 899 935 13 195 119

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 5 885 635 5 973 254

Sum innskutt egenkapital 5 915 635 6 003 254

Sum egenkapital 7 5 915 635 6 003 254



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	6 958 577	7 174 451
Sum annen langsiktig gjeld		6 958 577	7 174 451
Sum langsiktig gjeld		6 958 577	7 174 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 740	413
Annen kortsiktig gjeld		21 983	17 001
Sum kortsiktig gjeld		25 723	17 414
Sum gjeld		6 984 300	7 191 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 899 935	13 195 119



Organisasjonsnr: 919 686 685
KARMSUND KAPITAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Karmsund Kapital Estate AS

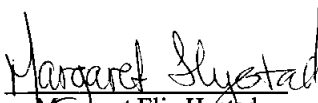


Resultatregnskap			
Karmsund Kapital Estate AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		494 000	494 000
Sum driftsinntekter		494 000	494 000
Avskrivning av driftsmidler	1	80 000	80 000
Annen driftskostnad		182 200	172 067
Sum driftskostnader		262 200	252 067
Driftsresultat		231 800	241 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 934	12 062
Annen finansinntekt		58 977	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	40 133	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	0	99 276
Annen rentekostnad		435 464	293 087
Resultat av finansposter		-319 419	-380 300
Resultat før skattekostnad		-87 619	-138 367
Skattekostnad	4	0	11 327
Årsresultat		-87 619	-149 694
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		87 619	98 212
Overført fra annen egenkapital		0	51 482
Sum overføringer		-87 619	-149 694



Balanse			
Karmsund Kapital Estate AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 096 464	10 141 994
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		86 734	115 534
Sum varige driftsmidler	1, 5	<u>11 183 198</u>	<u>10 257 528</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 183 198</u>	<u>10 257 528</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer		1 038 119	868 119
Andre kortsiktige fordringer		10 905	2 174
Sum fordringer		<u>1 049 024</u>	<u>870 293</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer / fond	3	316 533	1 217 422
Sum investeringer		<u>316 533</u>	<u>1 217 422</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		351 180	849 876
Sum omløpsmidler		<u>1 716 737</u>	<u>2 937 591</u>
Sum eiendeler		<u>12 899 935</u>	<u>13 195 119</u>
Karmsund Kapital Estate AS		Side 3	



Balanse			
Karmsund Kapital Estate AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		<u>5 885 635</u>	<u>5 973 254</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>5 915 635</u>	<u>6 003 254</u>
Sum egenkapital	7	<u>5 915 635</u>	<u>6 003 254</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>6 958 577</u>	<u>7 174 451</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 958 577</u>	<u>7 174 451</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 740	413
Annen kortsiktig gjeld		<u>21 983</u>	<u>17 001</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>25 723</u>	<u>17 414</u>
Sum gjeld		<u>6 984 300</u>	<u>7 191 865</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 899 935</u>	<u>13 195 119</u>
<p>Kopervik, 21.06.2024 Styret i Karmsund Kapital Estate AS</p> <p> Margaret Elin Hystad styreleder/daglig leder</p>			
Karmsund Kapital Estate AS		Side 4	



Karmsund Kapital Estate AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper mv.

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

Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres løpende gjennom året.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn.

Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som har begrenset levetid avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Markedsbaserte aksjer (omløpsmidler)

For kortsiktige investeringer i markedsbaserte aksjer brukes markedsprinsippet (virkelig verdi). Mottatt utbytte, og realiserte og ureliserte gevinster / tap, resultatføres som finansposter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Karmsund Kapital Estate AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Leiligheter	Verksted	Driftsløsøre, inventar o.l	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	0	8 706 107	1 538 287	144 334	10 388 728
Tilgang	1 005 670	0	0	0	1 005 670
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 005 670	8 706 107	1 538 287	144 334	11 394 398
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0	153 600	57 600	211 200
Balanseført verdi 31.12.	1 005 670	8 706 107	1 384 687	86 734	11 183 198
Årets avskrivninger	0	0	51 200	28 800	80 000
Avskrivningssats (lineær)	0 %	0 %	3,33 %	20 %	

Note 2 - Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å innføre obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke kostnadsført lønn eller styrehonorar i 2023.

Det foreligger ikke lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for daglig leder eller leder av styret.

Note 3 - Markedsbaserte aksjer

	Anskaff. kost	Tidligere verdiendring	Periodens verdiendring	Balanseført verdi / Markedsverdi
Investeringer i markedsbaserte aksjer / fond	220 025	56 375	40 133	316 533



Karmsund Kapital Estate AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 4 - Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2023	2022	Endring
Midlertidige forskjeller			
Varige driftsmidler	90 984	98 070	7 086
Netto midlertidige forskjeller	90 984	98 070	7 086
Underskudd til fremføring	-525 919	-346 275	
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel (-)	-434 935	-248 205	
Utsatt skatt / skattefordel (-) (22 %)	-95 686	-54 605	
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	95 686	54 605	
Utsatt skatt / skattefordel (-) i balansen	0	0	0
Grunnlag for skattekostnad	2023		
Resultat før skattekostnad	-87 619		
<i>Permanente forskjeller:</i>			
Gevinst salg aksjer	-29 489		
Verdiregulering markedsbaserte aksjer	-40 133		
Endring i midlertidige forskjeller	7 086		
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet (A)	-150 155		
Mottatt konsernbidrag	0		
Skattepliktig inntekt	-150 155		
Fordeling av skattekostnaden	2023		
Betalbar skatt (A x 22 %)	0		
Endring i utsatt skatt	0		
Skattekostnad	0		
Betalbar skatt i balansen	2023		
Betalbar skatt i skattekostnaden	0		
Betalbar skatt i balansen	0		

Note 5 - Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kreditinstitusjoner	6 958 577	7 174 451
Sum	6 958 577	7 174 451
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2023	2022
Varige driftsmidler	10 177 528	10 257 528
Sum	10 177 528	10 257 528
	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	5 642 288	5 858 162



Karmsund Kapital Estate AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 1 000 aksjer à kr 30.

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Karmsund Kapital AS		1 000	100,0 %
Totalt		1 000	100,0 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2023	30 000	5 973 254	6 003 254
Årets resultat	0	-87 619	-87 619
Egenkapital pr. 31.12.2023	30 000	5 885 635	5 915 635