



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 004 158  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARLSBORG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Oreveien 21  
4560 VANSE

### 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: Øyvind Ore  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### 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, 01.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	3	3 754 621	3 753 673
Salg fast eiendom	4		3 950 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 754 621</b>	<b>7 703 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnadsført solgt eiendom	4		4 356 835
Lønn og sosiale kostnader	2		
Ordinære avskrivninger	5	850 384	875 071
Andre driftskostnader	3	1 325 547	896 649
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 175 931</b>	<b>6 128 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 578 689</b>	<b>1 575 118</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		101 686	4 134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 686</b>	<b>4 134</b>
Annen rentekostnad		1 345 213	1 066 843
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 345 213</b>	<b>1 066 843</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 243 527</b>	<b>-1 062 709</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>335 163</b>	<b>512 410</b>
Skattekostnad		74 180	112 730
<b>Årsresultat</b>		<b>260 983</b>	<b>399 680</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>260 983</b>	<b>399 680</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>260 983</b>	<b>399 680</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	260 983	399 680



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		260 983	399 680



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og Bygning	5, 7	29 627 235	30 435 232
Maskiner og inventar	5	130 997	173 384
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 758 231</b>	<b>30 608 615</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 758 231</b>	<b>30 608 615</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendom under utvikling	4	10 198 803	10 121 803
<b>Sum varer</b>		<b>10 198 803</b>	<b>10 121 803</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	64 000	341 339
Andre kortsiktige fordringer	3	472 785	131 816
<b>Sum fordringer</b>		<b>536 785</b>	<b>473 155</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		2 817 106	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 817 106</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 552 694</b>	<b>10 594 958</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 310 925</b>	<b>41 203 574</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	11 383 135	11 383 135



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 383 135</b>	<b>13 383 135</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	7 938 653	7 677 670
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 938 653</b>	<b>7 677 670</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 321 788</b>	<b>21 060 805</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 597 514	1 582 836
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 597 514</b>	<b>1 582 836</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 250 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 250 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 847 514</b>	<b>1 582 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	225 854	24 194
Betalbar skatt		59 502	102 903
Skyldige offentlige avgifter		519 520	229 304
Kortsiktig konserngjeld	3, 7		18 190 347
Annen kortsiktig gjeld	3	336 746	13 184
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 141 623</b>	<b>18 559 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 989 137</b>	<b>20 142 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 310 925</b>	<b>41 203 574</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375060

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 004 158  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARLSBORG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Oreveien 21  
4560 VANSE

#### 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: Øyvind Ore  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

#### 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, 30.04.2025



Organisasjonsnr: 989 004 158  
KARLSBORG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	3	3 754 621	3 753 673
Salg fast eiendom	4		3 950 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 754 621</b>	<b>7 703 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnadsført solgt eiendom	4		4 356 835
Lønn og sosiale kostnader	2		
Ordinære avskrivninger	5	850 384	875 071
Andre driftskostnader	3	1 325 547	896 649
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 175 931</b>	<b>6 128 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 578 689</b>	<b>1 575 118</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		101 686	4 134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 686</b>	<b>4 134</b>
Annen rentekostnad		1 345 213	1 066 843
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 345 213</b>	<b>1 066 843</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 243 527</b>	<b>-1 062 709</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>335 163</b>	<b>512 410</b>
Skattekostnad		74 180	112 730
<b>Årsresultat</b>		<b>260 983</b>	<b>399 680</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>260 983</b>	<b>399 680</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>260 983</b>	<b>399 680</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	260 983	399 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>260 983</b>	<b>399 680</b>



Organisasjonsnr: 989 004 158  
KARLSBORG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomt og Bygning	5, 7	29 627 235	30 435 232
Maskiner og inventar	5	130 997	173 384
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 758 231</b>	<b>30 608 615</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 758 231</b>	<b>30 608 615</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

Eiendom under utvikling	4	10 198 803	10 121 803
<b>Sum varer</b>		<b>10 198 803</b>	<b>10 121 803</b>

#### Fordringer

Kundefordringer	3	64 000	341 339
Andre kortsiktige fordringer	3	472 785	131 816
<b>Sum fordringer</b>		<b>536 785</b>	<b>473 155</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

#### Bankinnskudd

#### Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		2 817 106	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 817 106</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 552 694</b>	<b>10 594 958</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 310 925</b>	<b>41 203 574</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	2 000 000	2 000 000
Overkurs	6	11 383 135	11 383 135
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 383 135</b>	<b>13 383 135</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	7 938 653	7 677 670
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 938 653</b>	<b>7 677 670</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 321 788</b>	<b>21 060 805</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 597 514	1 582 836
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 597 514</b>	<b>1 582 836</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 250 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 250 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 847 514</b>	<b>1 582 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	225 854	24 194
Betalbar skatt		59 502	102 903
Skyldige offentlige avgifter		519 520	229 304
Kortsiktig konserngjeld	3, 7		18 190 347
Annen kortsiktig gjeld	3	336 746	13 184
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 141 623</b>	<b>18 559 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 989 137</b>	<b>20 142 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 310 925</b>	<b>41 203 574</b>



Organisasjonsnr: 989 004 158  
KARLSBORG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Skolegata 4  
Postboks 38  
NO-4575 Lyngdal  
Norway

+47 38 12 27 45  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Karlsborg Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karlsborg Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Karlsborg Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lyngdal, 02. april 2025  
Deloitte AS

**Helge Ege**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Ege, Helge

2025-04-02

Identification

 bankID Ege, Helge



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# Årsregnskap 2024 Karlsborg Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 004 158



Karlsborg Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
3	Leieinntekter	3 754 621	3 753 673
4	Salg fast eiendom	0	3 950 000
	<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>3 754 621</b>	<b>7 703 673</b>
4	Kostnadsført solgt eiendom	0	4 356 835
5	Ordinære avskrivninger	850 384	875 071
3	Andre driftskostnader	1 325 547	896 649
	<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2 175 931</b>	<b>6 128 555</b>
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1 578 689</b>	<b>1 575 118</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Renteinntekter	101 686	4 134
	Rentekostnader	1 345 213	1 066 843
	<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>	<b>-1 243 527</b>	<b>-1 062 709</b>
	<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	<b>335 163</b>	<b>512 410</b>
	Skattekostnad	-74 180	-112 730
	<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>	<b>260 983</b>	<b>399 680</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>260 983</b>	<b>399 680</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
6	Avsatt til annen egenkapital	260 983	399 680
	<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>260 983</b>	<b>399 680</b>



Karlsborg Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

NOTER	EIENDELER	2024	2023
	<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
5, 7	Tomt og Bygning	29 627 235	30 435 232
5	Maskiner og inventar	130 997	173 384
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>29 758 231</b>	<b>30 608 615</b>
	<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>	<b>29 758 231</b>	<b>30 608 615</b>
	<b>OMLØPSMIDLER</b>		
	<b>Varer</b>		
4	Eiendom under utvikling	10 198 803	10 121 803
	<b>Sum varer</b>	<b>10 198 803</b>	<b>10 121 803</b>
	<b>Fordringer</b>		
3	Kundefordringer	64 000	341 339
3	Andre kortsiktige fordringer	472 785	131 816
	<b>Sum fordring</b>	<b>536 785</b>	<b>473 155</b>
	<b>Bankinnskudd mv.</b>		
	Bankinnskudd	2 817 106	0
	<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>2 817 106</b>	<b>0</b>
	<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>13 552 694</b>	<b>10 594 958</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>43 310 925</b>	<b>41 203 574</b>



Karlsborg Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	<b>EGENKAPITAL</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
6, 8	Aksjekapital	2 000 000	2 000 000
6	Annen innskutt egenkapital	11 383 135	11 383 135
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>13 383 135</b>	<b>13 383 135</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
6	Annen egenkapital	7 938 653	7 677 670
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 938 653</b>	<b>7 677 670</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>21 321 788</b>	<b>21 060 805</b>
	<b>GJELD</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
	Utsatt skatt	1 597 514	1 582 836
	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>1 597 514</b>	<b>1 582 836</b>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	19 250 000	0
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>19 250 000</b>	<b>0</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
3	Leverandørgjeld	225 854	24 194
	Betalbar skatt	59 502	102 903
	Skyldige offentlige avgifter	519 520	229 304
3, 7	Gjeld konsernselskap	0	18 190 347
3	Annen kortsiktig gjeld	336 746	13 184
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 141 623</b>	<b>18 559 932</b>
	<b>SUM GJELD</b>	<b>21 989 137</b>	<b>20 142 768</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>43 310 925</b>	<b>41 203 574</b>

Vanse, 26.03.2025

Øyvind Ore  
styreleder

Kjell Martin Ore  
styremedlem/daglig leder



## Karlsborg Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

##### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i tråd med opptjening i leieperioden.

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.



## Karlsborg Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 3 Fordringer og gjeld nærstående parter

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Mellomværende	2024	2023
Kjell Ore AS - Annen KG (inkl netto kundefordring/leverandørgjeld)	37 500	317 145
Ore Invest AS	55 607	55 607
Ore Invest AS - Konserngjeld, del av konsernkonto	2 817 106	-18 190 347
Fordring Karlsborg AS	372 135	0
<b>Leieinntekter fra søsterselskap Kjell Ore AS</b>	<b>3 406 404</b>	<b>3 300 000</b>
<b>Kjøpte tjenester fra søsterselskap Knygen AS</b>	<b>333 000</b>	<b>435 750</b>
<b>Kjøpte tjenester fra aksjonær</b>	<b>130 420</b>	<b>0</b>

#### Note 4 Eiendom under utvikling

	2024	2023
<b>Eiendom under utvikling pr. 01.01.2024</b>	<b>10 121 803</b>	<b>14 120 514</b>
Årets tilgang	77 000	358 124
Kostpris på solgte eiendommer	0	-4 356 835
<b>Eiendom under utvikling pr. 31.12.2024</b>	<b>10 198 803</b>	<b>10 121 803</b>

#### Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Maskiner, utstyr o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	2 653 255	35 980 839	858 388	39 492 482
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>2 653 255</b>	<b>35 980 839</b>	<b>858 388</b>	<b>39 492 482</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	9 006 859	727 391	9 734 250
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>2 653 255</b>	<b>26 973 980</b>	<b>130 997</b>	<b>29 758 232</b>
Årets avskrivninger	0	807 997	42 387	850 384
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	50 år	10 år	



## Karlsborg Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>2 000 000</b>	<b>11 383 135</b>	<b>7 677 670</b>	<b>21 060 805</b>
Årets resultat	0	0	260 983	260 983
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>2 000 000</b>	<b>11 383 135</b>	<b>7 938 653</b>	<b>21 321 788</b>

#### Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier

<b>Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 250 000	0
Gjeld til konsernselskaper*	0	18 190 347
<b>Sum pantsikret gjeld</b>	<b>19 250 000</b>	<b>18 190 347</b>

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet (pål. NOK 70 000 000)	29 627 235	30 435 232
<b>Sum</b>	<b>29 627 235</b>	<b>30 435 232</b>

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt 0 0

Eiendelene er stilt som sikkerhet for:

Konsernkonto i Karlsborg AS med total gjeld på NOK 0 i 2024 og NOK 0 i 2023

Total bevilget kreditt i konsernkontoavtalen er MNOK 10.

\* Konsemets likviditet er organisert i konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning og/eller gjeld til bank formelt sett er fordring/gjeld på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort.



**Karlsborg Eiendom AS**

**Noter til regnskapet 2024**

**Note 8 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Karlsborg Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
A-aksjer	3	1 000	3 000
B-aksjer	1 997	1 000	1 997 000
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000 000</b>

**Eierstruktur**

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Karlsborg AS	2 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



## Karlsborg Eiendom AS - Regnskap 2024

Name	Date	Name	Date
Ore, Øyvind	2025-03-27	Ore, Kjell Martin	2025-03-27

Identification

 bankID™ Ore, Øyvind

Identification

 bankID™ Ore, Kjell Martin



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))