



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	922 064 334
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KARL-S EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Stoa Åsbieveien 5 4848 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Regnskapssentralen AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 22.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 844 909	3 749 023
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 844 909</b>	<b>3 749 023</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	738 250	733 636
Annen driftskostnad		1 633 017	1 588 821
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 371 267</b>	<b>2 322 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 473 642</b>	<b>1 426 566</b>
Annen rentekostnad		184 216	200 549
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>184 216</b>	<b>200 549</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 216</b>	<b>-200 549</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 289 427</b>	<b>1 226 017</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	283 717	269 723
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 005 710</b>	<b>956 294</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 005 710</b>	<b>956 294</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 005 710</b>	<b>956 294</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		236 735	282 859
Overføringer til/fra annen egenkapital		768 975	673 435
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 005 710</b>	<b>956 294</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	12 529 494	13 226 464
Maskiner og anlegg	2	12 840	17 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 542 334</b>	<b>13 243 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 542 334</b>	<b>13 243 584</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 672	34 274
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 672</b>	<b>34 274</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 962 024	1 817 468
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 962 024</b>	<b>1 817 468</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 998 696</b>	<b>1 851 742</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 541 030</b>	<b>15 095 326</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,7	460 500	460 500
Overkurs	7	5 620 485	5 620 485
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 080 985</b>	<b>6 080 985</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	7	2 017 991	1 249 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 017 991</b>	<b>1 249 016</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 098 976</b>	<b>7 330 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	581 305	629 032
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>581 305</b>	<b>629 032</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 626 867	6 251 259
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 626 867</b>	<b>6 251 259</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 208 172</b>	<b>6 880 291</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 179	1 525
Betalbar skatt	1	264 672	231 804
Skyldige offentlige avgifter		133 785	147 167
Annen kortsiktig gjeld	6	3 783 246	504 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 233 882</b>	<b>885 034</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 442 054</b>	<b>7 765 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 541 030</b>	<b>15 095 326</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461464

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 064 334  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARL-S EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stoa  
Åsbieveien 5  
4848 ARENDAL

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Regnskapssentralen AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

**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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.06.2023

---

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: 922 064 334  
KARL-S EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 844 909	3 749 023
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 844 909</b>	<b>3 749 023</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	738 250	733 636
Annen driftskostnad		1 633 017	1 588 821
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 371 267</b>	<b>2 322 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 473 642</b>	<b>1 426 566</b>
Annen rentekostnad		184 216	200 549
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>184 216</b>	<b>200 549</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 216</b>	<b>-200 549</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>1 289 427</b>	<b>1 226 017</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	283 717	269 723
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 005 710</b>	<b>956 294</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 005 710</b>	<b>956 294</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 005 710</b>	<b>956 294</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		236 735	282 859
Overføringer til/fra annen egenkapital		768 975	673 435
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 005 710</b>	<b>956 294</b>



Organisasjonsnr: 922 064 334  
KARL-S EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	12 529 494	13 226 464
Maskiner og anlegg	2	12 840	17 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 542 334</b>	<b>13 243 584</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 542 334</b>	<b>13 243 584</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		36 672	34 274
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 672</b>	<b>34 274</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 962 024	1 817 468
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 962 024</b>	<b>1 817 468</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 998 696</b>	<b>1 851 742</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 541 030</b>	<b>15 095 326</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,7	460 500	460 500
Overkurs	7	5 620 485	5 620 485
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 080 985</b>	<b>6 080 985</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	2 017 991	1 249 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 017 991</b>	<b>1 249 016</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 098 976</b>	<b>7 330 001</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	1	581 305	629 032
--------------	---	---------	---------



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>581 305</b>	<b>629 032</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 626 867	6 251 259
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 626 867</b>	<b>6 251 259</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 208 172</b>	<b>6 880 291</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 179	1 525
Betalbar skatt	1	264 672	231 804
Skyldige offentlige avgifter		133 785	147 167
Annen kortsiktig gjeld	6	3 783 246	504 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 233 882</b>	<b>885 034</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 442 054</b>	<b>7 765 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 541 030</b>	<b>15 095 326</b>



Organisasjonsnr: 922 064 334  
KARL-S EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se vedlegg

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	0.00	0.00	0.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Se vedlegg	0.00	0.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	0.00	0.00%	

Se vedlegg

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





<b>Årsregnskap 2022</b>			
<b>Karl-s Eiendom As</b>			
	Note	2022	2021
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		3 844 909	3 749 023
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 844 909</b>	<b>3 749 023</b>
Varekostnader		0	0
Avskrivninger driftsmidler og immatr. eiendeler	2	738 250	733 636
Annen driftskostnad		1 633 017	1 588 821
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 371 267</b>	<b>2 322 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 473 642</b>	<b>1 426 566</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		184 216	200 549
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-184 216</b>	<b>-200 549</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 289 427</b>	<b>1 226 017</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	283 717	269 723
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 005 710</b>	<b>956 294</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsoverskudd (Årsunderskudd)</b>		<b>1 005 710</b>	<b>956 294</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		236 735	282 859
Avsatt til annen egenkapital		768 975	673 435
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 005 710</b>	<b>956 294</b>



<b>Årsregnskap 2022</b>			
<b>Karl-s Eiendom As</b>			
	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Balanse</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2,3	12 529 494	13 226 464
Maskiner og anlegg	2	12 840	17 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 542 334</b>	<b>13 243 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 542 334</b>	<b>13 243 584</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		36 672	34 274
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 672</b>	<b>34 274</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 962 024	1 817 468
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 962 024</b>	<b>1 817 468</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 998 696</b>	<b>1 851 742</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 541 030</b>	<b>15 095 326</b>
<b>NO 922 064 334 M VA</b>			
<b>Karl-sEiendom As</b>			
<b>Side 2</b>			



<b>Årsregnskap 2022</b>			
<b>Karl-s Eiendom As</b>			
	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital	4,7	460 500	460 500
Overkurs	7	5 620 485	5 620 485
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 080 985</b>	<b>6 080 985</b>
Annen egenkapital	7	2 017 991	1 249 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 017 991</b>	<b>1 249 016</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 098 976</b>	<b>7 330 001</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	581 305	629 032
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>581 305</b>	<b>629 032</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 626 867	6 251 259
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 626 867</b>	<b>6 251 259</b>
Leverandørgjeld		52 179	1 525
Betalbar skatt	1	264 672	231 804
Skyldig offentlige avgifter		133 785	147 167
Annen kortsiktig gjeld	6	3 783 246	504 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 233 882</b>	<b>885 034</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 442 054</b>	<b>7 765 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 541 030</b>	<b>15 095 326</b>
Arendal 29.05.2023			
Karl Wiggo Hanssen Styrets leder/daglig leder			



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 - Skatteberegning

Avgitt konsernbidrag kr. 303.507 reduserer betalbar skatt med kr. 66.772, fra kr. 331.444 til kr. 264.672.

<b>Beregning skattepliktig inntekt</b>	<b>2022</b>
Resultat før skatt	1 289 427
+/- Permanente forskjeller	191
+/- Endring midlertidige forskjeller	216 944
<b>= Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 506 562</b>

**Beregnet skatt 22%** **331 444**

Betalbar skatt	331 444
+ Endring utsatt skatt	-47 727
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>283 717</b>

<b>Grunnlag utsatt skatt (midlertidige forskjeller)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler og goodwill	2 642 294	2 859 238
Grunnlag utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	2 642 294	2 859 238
Utsatt skatt	581 305	629 032

### Note 2 - Varige driftsmidler

	<b>Kostpris 1.1.</b>	<b>Tilgang</b>	<b>Avgang</b>	<b>Akk. av- nedskr.</b>	<b>Bokf. verdi 31.12.</b>	<b>Årets ord. avskrivning</b>
Driftsløsøre, inventar mv.	21 400	0	0	8 560	12 840	4 280
Bygninger og annen fast eiendom	13 955 820	37 000	0	1 463 326	12 529 494	733 970
Goodwill mv	0	0	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>13 977 220</b>	<b>37 000</b>	<b>0</b>	<b>1 471 886</b>	<b>12 542 334</b>	<b>738 250</b>

### Note 3 - Fordringer, gjeld og garantiforpliktelse

For lån i DnB kr. 1.626.867 er det stilt pant i tomter og bygninger med samlet bokført verdi kr. 12.529.494 pr. 31.12.22.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 4 - Antall aksjer, aksjonæroversikt

Selskapets aksjekapital består av 250 aksjer a kr 1 842. Alle aksjer har lik stemmerett.

Oversikten viser selskapets ene aksjeeier, dennes eierandel og styreverv:

Navn	Ant. aksjer	Verv
Karl-S Holding AS	250	*

\*Styrets leder Karl Wiggo Hanssen eier 20% av aksjene i Karl-S Holding AS. De 20% utgjør samtlige stemmeberettigede aksjer.

### Note 5 - Ytelser til ledende personer mv

Lønn mv. for daglig leder utgjør kr 0.

Honorar til styret utgjør kr 0.

Det er ikke gjort avtaler med styrets leder/ daglig leder om bonuser, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende forhold. Foretaket har ikke inngått avtale med styrets leder/daglig leder om noen form for fallskjerm ved opphør av ansettelsesforhold eller verv.

### Note 6 - Gjeld til selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld til morselskap	3 669 011	371 995

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekap.	Overkurs	Annen egenkap.	Sum egenkap.
Pr. 31.12.21	460 500	5 620 485	1 249 016	7 330 001
Årets resultat			1 005 710	1 005 710
Konsernbidrag			-236 735	-236 735
Pr. 31.12.22	460 500	5 620 485	2 017 991	8 098 976