



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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: Karl Wiggo Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2026

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, 07.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 499 610	2 857 923
Sum inntekter		2 499 610	2 857 923
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	698 757	660 000
Annen driftskostnad		2 998 172	1 766 499
Sum kostnader		3 696 930	2 426 499
Driftsresultat		-1 197 320	431 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		208 810	370 621
Sum finansinntekter		208 810	370 621
Annen rentekostnad		4 562	12 047
Sum finanskostnader		4 562	12 047
Netto finans		204 248	358 574
Resultat før skattekostnad		-993 072	789 998
Skattekostnad på resultat	4	-217 473	176 823
Årsresultat		-775 599	613 175
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-775 599	613 175
Totalresultat		-775 599	613 175
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 000 000
Overført fra annen egenkapital		-775 599	-1 386 825
Sum overføringer og disponeringer		-775 599	613 175



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 256 083	9 966 186
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	11 256 083	9 966 186
Sum anleggsmidler		11 256 083	9 966 186
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 185	
Andre kortsiktige fordringer		150 064	37 144
Konsernfordringer		10 000	
Sum fordringer		174 249	37 144
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 487 852	8 793 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 487 852	8 793 461
Sum omløpsmidler		4 662 100	8 830 605
SUM EIENDELER		15 918 183	18 796 791

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital		460 500	460 500
Overkurs		5 620 485	5 620 485
Sum innskutt egenkapital		6 080 985	6 080 985
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 639 383	8 414 982
Sum opptjent egenkapital		7 639 383	8 414 982
Sum egenkapital		13 720 368	14 495 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 333 013	1 624 892
Sum avsetninger for forpliktelser		1 333 013	1 624 892
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 333 013	1 624 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		730 556	49 315
Betalbar skatt	4	74 406	550 667
Skyldig offentlige avgifter			42 237
Utbytte			2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		59 840	33 714
Sum kortsiktig gjeld		864 802	2 675 932
Sum gjeld		2 197 815	4 300 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 918 183	18 796 791



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 362557

Virksomheten

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

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: Karl Wiggo Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2026

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 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 31.03.2026

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 499 610	2 857 923
Sum inntekter		2 499 610	2 857 923
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	698 757	660 000
Annen driftskostnad		2 998 172	1 766 499
Sum kostnader		3 696 930	2 426 499
Driftsresultat		-1 197 320	431 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		208 810	370 621
Sum finansinntekter		208 810	370 621
Annen rentekostnad		4 562	12 047
Sum finanskostnader		4 562	12 047
Netto finans		204 248	358 574
Resultat før skattekostnad		-993 072	789 998
Skattekostnad på resultat	4	-217 473	176 823
Årsresultat		-775 599	613 175
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-775 599	613 175
Totalresultat		-775 599	613 175
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 000 000
Overført fra annen egenkapital		-775 599	-1 386 825
Sum overføringer og disponeringer		-775 599	613 175



Organisasjonsnr: 922 064 334
KARL-S EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 11 256 083 9 966 186

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende 3

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 3 **11 256 083** **9 966 186**

Sum anleggsmidler **11 256 083** **9 966 186**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 14 185

Andre kortsiktige 37 144

fordringer 150 064

Konsernfordringer 10 000

Sum fordringer **174 249** **37 144**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 4 487 852 8 793 461

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende **4 487 852** **8 793 461**

Sum omløpsmidler **4 662 100** **8 830 605**

SUM EIENDELER **15 918 183** **18 796 791**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 460 500 460 500

Overkurs 5 620 485 5 620 485

Sum innskutt egenkapital **6 080 985** **6 080 985**

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		7 639 383	8 414 982
Sum opptjent egenkapital		7 639 383	8 414 982
Sum egenkapital		13 720 368	14 495 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 333 013	1 624 892
Sum avsetninger for forpliktelser		1 333 013	1 624 892
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 333 013	1 624 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		730 556	49 315
Betalbar skatt	4	74 406	550 667
Skyldig offentlige avgifter			42 237
Utbytte			2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		59 840	33 714
Sum kortsiktig gjeld		864 802	2 675 932
Sum gjeld		2 197 815	4 300 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 918 183	18 796 791



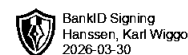
Organisasjonsnr: 922 064 334
KARL-S EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Karl-S Eiendom AS

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Utarbeidet av:
IT Regnskap AS
Autorisert regnskapsselskap
Org.nr 996 041 727

IT
Regnskap



Resultatregnskap

Karl-S Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		2 499 610	2 857 923
Sum driftsinntekter		2 499 610	2 857 923
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	698 757	660 000
Annen driftskostnad		2 998 172	1 766 499
Sum driftskostnader		3 696 930	2 426 499
Driftsresultat		-1 197 320	431 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		208 810	370 621
Annen rentekostnad		4 562	12 047
Resultat av finansposter		204 248	358 574
Resultat før skattekostnad		-993 072	789 998
Skattekostnad på resultat	4	-217 473	176 823
Årsresultat		-775 599	613 175
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	2 000 000
Overført fra annen egenkapital		775 599	1 386 825
Sum overføringer		-775 599	613 175



Balanse Karl-S Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 256 083	9 966 186
Sum varige driftsmidler	3	11 256 083	9 966 186
Sum anleggsmidler		11 256 083	9 966 186
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		14 185	0
Andre kortsiktige fordringer		150 064	37 144
Konsernfordringer		10 000	0
Sum fordringer		174 249	37 144
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 487 852	8 793 461
Sum omløpsmidler		4 662 100	8 830 605
Sum eiendeler		15 918 183	18 796 791



Balanse Karl-S Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		460 500	460 500
Overkurs		5 620 485	5 620 485
Sum innskutt egenkapital		6 080 985	6 080 985
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 639 383	8 414 982
Sum opptjent egenkapital		7 639 383	8 414 982
Sum egenkapital		13 720 368	14 495 967
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 333 013	1 624 892
Sum avsetning for forpliktelser		1 333 013	1 624 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		730 556	49 315
Betalbar skatt	4	74 406	550 667
Skyldig offentlige avgifter		0	42 237
Utbytte		0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		59 840	33 714
Sum kortsiktig gjeld		864 802	2 675 932
Sum gjeld		2 197 815	4 300 824
Sum egenkapital og gjeld		15 918 183	18 796 791

Arendal, 30.03.2026
Styret i Karl-S Eiendom AS

Karl Wiggo Hanssen
styreleder/daglig leder



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.

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 Virksomhetens art og lokalisering

Karl-S Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Arendal kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Karl-S Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	13 886 354	22 400	13 908 754
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 988 657		1 988 657
= Anskaffelseskost 31.12.25	15 875 011	22 400	15 897 411
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	4 618 925	22 400	4 641 325
= Bokført verdi 31.12.25	11 256 086	0	11 256 086
Årets ordinære avskrivninger	698 757		698 757
Økonomisk levetid	0-20 år	5 år	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	74 406	550 667
Endring i utsatt skatt	-291 879	-373 844
Skattekostnad ordinært resultat	-217 473	176 823
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-993 072	789 998
Permanente forskjeller	4 562	13 740
Endring i midlertidige forskjeller	1 326 719	1 699 294
Skattepliktig inntekt	338 209	2 503 032
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	74 406	550 667
Sum betalbar skatt i balansen	74 406	550 667

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 356 339	1 507 355	151 016
Gevinst – og tapskonto	4 702 813	5 878 516	1 175 703
Sum	6 059 152	7 385 871	1 326 719
Grunnlag for utsatt skatt	6 059 152	7 385 871	1 326 719
Utsatt skatt (22 %)	1 333 013	1 624 892	291 878