



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 724 636  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CALLUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bryggeriveien 6  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: J U Kalhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2026

### 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, 04.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		370 509	514 119
<b>Sum inntekter</b>		<b>370 509</b>	<b>514 119</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	125 500	125 500
Annen driftskostnad	2	232 294	201 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>357 794</b>	<b>326 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 715</b>	<b>187 423</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		410	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>410</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		99	141
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99</b>	<b>141</b>
<b>Netto finans</b>		<b>311</b>	<b>-141</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 026</b>	<b>187 282</b>
Skattekostnad		2 797	41 234
<b>Årsresultat</b>		<b>10 229</b>	<b>146 048</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		250 000	250 000
Udekket tap		-229 908	0
Annen egenkapital		-9 863	-103 951
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 229</b>	<b>146 049</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 363 100	3 488 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 363 100</b>	<b>3 488 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 363 100</b>	<b>3 488 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 370	93 523
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 370</b>	<b>93 523</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 274 363	1 444 575
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 274 363</b>	<b>1 444 575</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 349 733</b>	<b>1 538 098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 712 833</b>	<b>5 026 698</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 600 000	2 600 000
Overkurs		1 873 679	1 873 679
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 473 679</b>	<b>4 473 679</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	9 863



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Udekket tap		229 908	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-229 908</b>	<b>9 863</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 243 771</b>	<b>4 483 542</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		167 828	175 207
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>167 828</b>	<b>175 207</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>167 828</b>	<b>175 207</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		10 175	47 248
Skyldige offentlige avgifter		26 550	46 413
Utbytte		250 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		14 509	24 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 234</b>	<b>367 948</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>469 062</b>	<b>543 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 712 833</b>	<b>5 026 697</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 324258

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 724 636  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CALLUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bryggeriveien 6  
1607 FREDRIKSTAD

#### 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: J U Kalhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2026

#### 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.

*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, 03.03.2026

---

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: 990 724 636  
CALLUS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		370 509	514 119
<b>Sum inntekter</b>		<b>370 509</b>	<b>514 119</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	125 500	125 500
Annen driftskostnad	2	232 294	201 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>357 794</b>	<b>326 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 715</b>	<b>187 423</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		410	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>410</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		99	141
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99</b>	<b>141</b>
<b>Netto finans</b>		<b>311</b>	<b>-141</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 026</b>	<b>187 282</b>
Skattekostnad		2 797	41 234
<b>Årsresultat</b>		<b>10 229</b>	<b>146 048</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		250 000	250 000
Udekket tap		-229 908	0
Annen egenkapital		-9 863	-103 951
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 229</b>	<b>146 049</b>



Organisasjonsnr: 990 724 636  
CALLUS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 1  
Sum varige driftsmidler

3 363 100	3 488 600
<b>3 363 100</b>	<b>3 488 600</b>

Sum anleggsmidler

3 363 100	3 488 600
-----------	-----------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Sum fordringer

75 370	93 523
<b>75 370</b>	<b>93 523</b>

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 274 363	1 444 575
<b>1 274 363</b>	<b>1 444 575</b>

Sum omløpsmidler

1 349 733	1 538 098
-----------	-----------

SUM EIENDELER

4 712 833	5 026 698
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Aksjekapital  
Overkurs  
Sum innskutt egenkapital

2 600 000	2 600 000
1 873 679	1 873 679
<b>4 473 679</b>	<b>4 473 679</b>

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Udekket tap  
Sum opptjent egenkapital

0	9 863
229 908	0
<b>-229 908</b>	<b>9 863</b>

Sum egenkapital

4 243 771	4 483 542
-----------	-----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Utsatt skatt

167 828	175 207
---------	---------



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>167 828</b>	<b>175 207</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>167 828</b>	<b>175 207</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	10 175	47 248
Skyldige offentlige avgifter	26 550	46 413
Utbytte	250 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld	14 509	24 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>301 234</b>	<b>367 948</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>469 062</b>	<b>543 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 712 833</b>	<b>5 026 697</b>



Organisasjonsnr: 990 724 636  
CALLUS EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til

laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**



0.00

Sum Beløp

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5439831.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5439831.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2076731.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3363100.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	125500.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap for  
**CALLUS EIENDOM AS**

990724636

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



CALLUS EIENDOM AS  
990 724 636

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		370 509	514 119
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>370 509</b>	<b>514 119</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-125 500	-125 500
Annen driftskostnad	2	-232 294	-201 196
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-357 794</b>	<b>-326 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 715</b>	<b>187 424</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		410	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>410</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		-99	-141
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-99</b>	<b>-141</b>
<b>Netto finans</b>		<b>311</b>	<b>-141</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 026</b>	<b>187 283</b>
Skattekostnad		-2 797	-41 234
<b>Årsresultat</b>		<b>10 229</b>	<b>146 049</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		250 000	250 000
Annen egenkapital		-9 863	-103 951
Udekket tap		-229 908	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 229</b>	<b>146 049</b>



CALLUS EIENDOM AS  
990 724 636

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 363 100	3 488 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 363 100</b>	<b>3 488 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 363 100</b>	<b>3 488 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 370	93 523
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 370</b>	<b>93 523</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 274 363	1 444 575
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 274 363</b>	<b>1 444 575</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 349 733</b>	<b>1 538 097</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 712 833</b>	<b>5 026 697</b>



CALLUS EIENDOM AS  
990 724 636

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 600 000	2 600 000
Overkurs		1 873 679	1 873 679
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 473 679</b>	<b>4 473 679</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	9 863
Udekket tap		-229 908	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-229 908</b>	<b>9 863</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 243 771</b>	<b>4 483 543</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		167 828	175 207
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>167 828</b>	<b>175 207</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		10 175	47 248
Skyldige offentlige avgifter		26 550	46 413
Utbytte		250 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		14 509	24 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 233</b>	<b>367 948</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>469 062</b>	<b>543 154</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 712 833</b>	<b>5 026 697</b>

Hans Opsahl  
styrets leder / daglig leder

Toril Sørbo Halvorsen  
styremedlem



CALLUS EIENDOM AS  
990 724 636

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

#### Manuell note

Selskapet er lokalisert i Fredrikstad, og leier ut næringseiendom.

#### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 439 831
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>5 439 831</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 076 731
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>3 363 100</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	125 500



**CALLUS EIENDOM AS**  
**990 724 636**

**Note 2 - Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Årsregnskap for  
**CALLUS EIENDOM AS**

990724636

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



CALLUS EIENDOM AS  
990 724 636

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		370 509	514 119
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>370 509</b>	<b>514 119</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-125 500	-125 500
Annen driftskostnad	2	-232 294	-201 196
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-357 794</b>	<b>-326 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 715</b>	<b>187 424</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		410	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>410</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		-99	-141
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-99</b>	<b>-141</b>
<b>Netto finans</b>		<b>311</b>	<b>-141</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 026</b>	<b>187 283</b>
Skattekostnad		-2 797	-41 234
<b>Årsresultat</b>		<b>10 229</b>	<b>146 049</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		250 000	250 000
Annen egenkapital		-9 863	-103 951
Udekket tap		-229 908	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 229</b>	<b>146 049</b>



CALLUS EIENDOM AS  
990 724 636

### Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 363 100	3 488 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 363 100</b>	<b>3 488 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 363 100</b>	<b>3 488 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 370	93 523
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 370</b>	<b>93 523</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 274 363	1 444 575
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 274 363</b>	<b>1 444 575</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 349 733</b>	<b>1 538 097</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 712 833</b>	<b>5 026 697</b>



CALLUS EIENDOM AS  
990 724 636

### Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 600 000	2 600 000
Overkurs		1 873 679	1 873 679
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 473 679</b>	<b>4 473 679</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	9 863
Udekket tap		-229 908	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-229 908</b>	<b>9 863</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 243 771</b>	<b>4 483 543</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		167 828	175 207
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>167 828</b>	<b>175 207</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		10 175	47 248
Skyldige offentlige avgifter		26 550	46 413
Utbytte		250 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		14 509	24 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>301 233</b>	<b>367 948</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>469 062</b>	<b>543 154</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 712 833</b>	<b>5 026 697</b>

27.02.2026, Fredrikstad

Hans Opsahl  
styrets leder / daglig leder

Toril Sørbo Halvorsen  
styremedlem



CALLUS EIENDOM AS  
990 724 636

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Selskapet er lokalisert i Fredrikstad, og leier ut næringsseiendom.



CALLUS EIENDOM AS  
990 724 636

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	5 439 831
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>5 439 831</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 076 731
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>3 363 100</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	125 500

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Hans Opsahl

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Callus Eiendom AS

37170a41-61d5-4605-99ee-e0f0c87ea427 - 2026-03-02 10:33:00 UTC +02:00

BankID - 92fae8a8-6994-4425-beb9-b69c6735c50b - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Toril Sørbø Halvorsen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Callus eiendom as

0ac83c97-f6d8-4259-812a-b62053dc8ade - 2026-03-02 10:34:01 UTC +02:00

BankID - 50c1ddb8-3e9d-457b-b610-d0f25d4a14d0 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/9b845dec-a515-483c-a931-9cc0f7142d03>

 **visma sign**  
www.vismasign.com