



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Margaret Elin Hystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		494 000	434 000
Sum inntekter		494 000	434 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	80 000	51 200
Annen driftskostnad		172 067	284 035
Sum kostnader		252 067	335 235
Driftsresultat		241 933	98 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 062	1 627
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3		135 380
Sum finansinntekter		12 062	137 007
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	99 276	
Annen rentekostnad		293 087	216 902
Sum finanskostnader		392 363	216 902
Netto finans		-380 300	-79 895
Ordinært resultat før skattekostnad		-138 367	18 870
Skattekostnad	4	11 327	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-149 694	18 870
Årsresultat		-149 694	18 870
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-149 694	18 870
Totalresultat		-149 694	18 870
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-98 212	
Avsatt til annen egenkapital			18 870



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-51 482	
Sum overføringer og disponeringer		-149 694	18 870



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		11 327
Sum immaterielle eiendeler			11 327
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 141 994	10 193 194
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		115 534	144 334
Sum varige driftsmidler	1, 5	10 257 528	10 337 528
Sum anleggsmidler		10 257 528	10 348 855
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 174	2 014
Konsernfordringer		868 119	1 046 725
Sum fordringer		870 293	1 048 739
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	1 217 422	1 328 720
Sum investeringer		1 217 422	1 328 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		849 876	1 225 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		849 876	1 225 061
Sum omløpsmidler		2 937 591	3 602 520
SUM EIENDELER		13 195 119	13 951 374

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		5 973 254	6 071 466
Sum innskutt egenkapital		6 003 254	6 101 466
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			51 482
Sum opptjent egenkapital			51 482
Sum egenkapital	7	6 003 254	6 152 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 174 451	7 450 231
Sum annen langsiktig gjeld		7 174 451	7 450 231
Sum langsiktig gjeld		7 174 451	7 450 231
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		413	1 875
Kortsiktig konserngjeld			37 500
Annen kortsiktig gjeld		17 001	308 820
Sum kortsiktig gjeld		17 414	348 195
Sum gjeld		7 191 865	7 798 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 195 119	13 951 374



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 688728

Enheten

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

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: Margaret Elin Hystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 919 686 685
KARMSUND KAPITAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		494 000	434 000
Sum inntekter		494 000	434 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		80 000	51 200
Annen driftskostnad		172 067	284 035
Sum kostnader		252 067	335 235
Driftsresultat		241 933	98 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 062	1 627
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler 3			135 380
Sum finansinntekter		12 062	137 007
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler 3		99 276	
Annen rentekostnad		293 087	216 902
Sum finanskostnader		392 363	216 902
Netto finans		-380 300	-79 895
Ordinært resultat før skattekostnad		-138 367	18 870
Skattekostnad	4	11 327	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-149 694	18 870
Årsresultat		-149 694	18 870
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-149 694	18 870
Totalresultat		-149 694	18 870
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-98 212	
Avsatt til annen egenkapital			18 870
Overført fra annen egenkapital		-51 482	
Sum overføringer og disponeringer		-149 694	18 870





Organisasjonsnr: 919 686 685
KARMSUND KAPITAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		11 327
Sum immaterielle eiendeler			11 327
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		10 141 994	10 193 194
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		115 534	144 334
Sum varige driftsmidler	1, 5	10 257 528	10 337 528
Sum anleggsmidler		10 257 528	10 348 855
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		2 174	2 014
Konsernfordringer			
		868 119	1 046 725
Sum fordringer		870 293	1 048 739
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	3	1 217 422	1 328 720
Sum investeringer		1 217 422	1 328 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		849 876	1 225 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		849 876	1 225 061
Sum omløpsmidler		2 937 591	3 602 520
SUM EIENDELER		13 195 119	13 951 374
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital			
		5 973 254	6 071 466
Sum innskutt egenkapital		6 003 254	6 101 466



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			51 482
Sum opptjent egenkapital			51 482
Sum egenkapital	7	6 003 254	6 152 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	7 174 451	7 450 231
Sum annen langsiktig gjeld		7 174 451	7 450 231
Sum langsiktig gjeld		7 174 451	7 450 231
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		413	1 875
Kortsiktig konsemgjeld			37 500
Annen kortsiktig gjeld		17 001	308 820
Sum kortsiktig gjeld		17 414	348 195
Sum gjeld		7 191 865	7 798 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 195 119	13 951 374



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

2022

Karmsund Kapital Estate AS

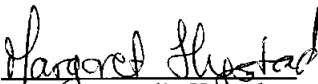


Resultatregnskap			
Karmsund Kapital Estate AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		494 000	434 000
Sum driftsinntekter		494 000	434 000
Avskrivning av driftsmidler	1	80 000	51 200
Annen driftskostnad		172 067	284 035
Sum driftskostnader		252 067	335 235
Driftsresultat		241 933	98 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 062	1 627
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	0	135 380
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	99 276	0
Annen rentekostnad		293 087	216 902
Resultat av finansposter		-380 300	-79 895
Resultat før skattekostnad		-138 367	18 870
Skattekostnad	4	11 327	0
Årsresultat		-149 694	18 870
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	18 870
Overført fra annen innskutt egenkapital		98 212	0
Overført fra annen egenkapital		51 482	0
Sum overføringer		-149 694	18 870



Balanse			
Karmsund Kapital Estate AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	<u>0</u>	<u>11 327</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>11 327</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 141 994	10 193 194
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		115 534	144 334
Sum varige driftsmidler	1, 5	<u>10 257 528</u>	<u>10 337 528</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 257 528</u>	<u>10 348 855</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 174	2 014
Konsernfordringer		<u>868 119</u>	<u>1 046 725</u>
Sum fordringer		<u>870 293</u>	<u>1 048 739</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer / fond	3	<u>1 217 422</u>	<u>1 328 720</u>
Sum investeringer		<u>1 217 422</u>	<u>1 328 720</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		849 876	1 225 061
Sum omløpsmidler		<u>2 937 591</u>	<u>3 602 520</u>
Sum eiendeler		<u>13 195 119</u>	<u>13 951 374</u>
Karmsund Kapital Estate AS		Side 3	



Balanse			
Karmsund Kapital Estate AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		<u>5 973 254</u>	<u>6 071 466</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>6 003 254</u>	<u>6 101 466</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>0</u>	<u>51 482</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>51 482</u>
Sum egenkapital	7	<u>6 003 254</u>	<u>6 152 948</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>7 174 451</u>	<u>7 450 231</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 174 451</u>	<u>7 450 231</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		413	1 875
Konserngjeld		0	37 500
Annen kortsiktig gjeld		<u>17 001</u>	<u>308 820</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 414</u>	<u>348 195</u>
Sum gjeld		<u>7 191 865</u>	<u>7 798 426</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 195 119</u>	<u>13 951 374</u>
Kopervik, 16.06.2023 Styret i Karmsund Kapital Estate AS			
 Margaret Elin Hystad styreleder/daglig leder			
Karmsund Kapital Estate AS		Side 4	



Karmsund Kapital Estate AS

Noter til årsregnskapet for 2022

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 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

	Leiligheter	Verksted	Driftsløsøre, inventar o.l	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	8 706 107	1 538 287	144 334	10 388 728
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 706 107	1 538 287	144 334	10 388 728
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	102 400	28 800	131 200
Balanseført verdi 31.12.	8 706 107	1 435 887	115 534	10 257 528
Årets avskrivninger	0	51 200	28 800	80 000
Avskrivningssats (lineær)	0 %	3,33 %	20 %	

Note 2 - Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å innføre obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke kostnadsført lønn eller styrehonorar i 2022.

Note 3 - Markedsbaserte aksjer

	Anskaff. kost	Tidligere verdiendring	Periodens verdiendring	Balanseført verdi / Markedsverdi
Investeringer i markedsbaserte aksjer / fond	992 989	323 709	-99 276	1 217 422



Karmsund Kapital Estate AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 4 - Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021	Endring
Midlertidige forskjeller			
Varige driftsmidler	98 070	98 269	199
Netto midlertidige forskjeller	98 070	98 269	199
Underskudd til fremføring	-346 275	-307 383	
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel (-)	-248 205	-209 114	
Utsatt skatt / skattefordel (-) (22 %)	-54 605	-46 005	
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	54 605	34 678	
Utsatt skatt / skattefordel (-) i balansen	0	-11 327	11 327
Grunnlag for skattekostnad	2022		
Resultat før skattekostnad	-138 367		
<i>Permanente forskjeller:</i>			
Verdiregulering markedsbaserte aksjer	99 276		
Endring i midlertidige forskjeller	199		
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet (A)	-38 892		
Mottatt konsernbidrag	0		
Skattepliktig inntekt	-38 892		
Fordeling av skattekostnaden	2022		
Betalbar skatt (A x 22 %)	0		
Endring i utsatt skatt	11 327		
Skattekostnad	11 327		
Betalbar skatt i balansen	2022		
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.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 174 451	7 450 231
Sum	7 174 451	7 450 231
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2022	2021
Varige driftsmidler	10 257 528	10 337 528
Sum	10 257 528	10 337 528
	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	5 858 162	6 133 942



Karmsund Kapital Estate AS

Noter til årsregnskapet for 2022

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)	1 000	100,0 %
Totalt		1 000	100,0 %

1) Margaret Elin Hystad, styrets leder/daglig leder, eier 100% av aksjene i Karmsund Kapital AS.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2022	30 000	6 071 466	51 482	6 152 948
Årets resultat	0	-98 212	-51 482	-149 694
Egenkapital pr. 31.12.2022	30 000	5 973 254	0	6 003 254