



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 528 737
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARLS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tønsvikvegen 518
9023 KROKELVDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 Alberth Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2026

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, 02.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 875
Leieinntekter		694 464	477 280
Sum inntekter		694 464	484 155
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	217 914	125 169
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 219 741	739 921
Sum kostnader	2	1 437 655	865 090
Driftsresultat		-743 191	-380 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 397	1 136
Annen finansinntekt		15 348	
Sum finansinntekter		18 745	1 136
Annen rentekostnad		1 572	
Annen finanskostnad		371	
Sum finanskostnader		1 942	
Netto finans		16 803	1 136
Resultat før skattekostnad		-726 388	-379 799
Skattekostnad på resultat	3	-159 805	-83 556
Årsresultat		-566 583	-296 243
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-566 583	-296 243
Totalresultat		-566 583	-296 243
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-566 583	-296 243



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer	4	-566 583	-296 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 922 965	15 363 473
Anlegg under utførelse	1	898 943	457 595
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	31 000	35 906
Sum varige driftsmidler		15 852 908	15 856 974
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	5 652 419	
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	2 500 000	
Sum finansielle anleggsmidler		8 152 419	
Sum anleggsmidler		24 005 327	15 856 974
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		972 352	184 077
Andre kortsiktige fordringer		222 721	614 298
Konsernfordringer	6	714 054	487 930
Sum fordringer		1 909 127	1 286 305
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 643 125	875 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 643 125	875 308
Sum omløpsmidler		5 552 252	2 161 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EIENDELER		29 557 579	18 018 587
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	111 315	73 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	17 576 590	
Annen innskutt egenkapital	4	908 659	908 659
Sum innskutt egenkapital		18 596 564	981 659
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	647 004	637 383
Sum opptjent egenkapital		-647 004	-637 383
Sum egenkapital		17 949 560	344 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	767 076	769 789
Sum avsetninger for forpliktelser		767 076	769 789
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	9 048 836	16 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		9 048 836	16 500 000
Sum langsiktig gjeld		9 815 912	17 269 789
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 627 107	239 522
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		165 000	165 000
Sum kortsiktig gjeld		1 792 107	404 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		11 608 019	17 674 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 557 579	18 018 587



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 400191

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 924 528 737
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARLS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tønsvikvegen 518
9023 KROKELVDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Karl Alberth Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2026

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, 27.04.2026

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: 924 528 737
KARLS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 875
Leieinntekter		694 464	477 280
Sum inntekter		694 464	484 155
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	217 914	125 169
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 219 741	739 921
Sum kostnader	2	1 437 655	865 090
Driftsresultat		-743 191	-380 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 397	1 136
Annen finansinntekt		15 348	
Sum finansinntekter		18 745	1 136
Annen rentekostnad		1 572	
Annen finanskostnad		371	
Sum finanskostnader		1 942	
Netto finans		16 803	1 136
Resultat før skattekostnad		-726 388	-379 799
Skattekostnad på resultat	3	-159 805	-83 556
Årsresultat		-566 583	-296 243
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-566 583	-296 243
Totalresultat		-566 583	-296 243
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-566 583	-296 243
Sum overføringer og disponeringer	4	-566 583	-296 243



Organisasjonsnr: 924 528 737
KARLS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	14 922 965	15 363 473
Anlegg under utførelse	1	898 943	457 595
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	31 000	35 906
Sum varige driftsmidler		15 852 908	15 856 974
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	5 652 419	
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	2 500 000	
Sum finansielle anleggsmidler		8 152 419	
Sum anleggsmidler		24 005 327	15 856 974
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		972 352	184 077
Andre kortsiktige fordringer		222 721	614 298
Konsernfordringer	6	714 054	487 930
Sum fordringer		1 909 127	1 286 305
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 643 125	875 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 643 125	875 308
Sum omløpsmidler		5 552 252	2 161 612
SUM EIENDELER		29 557 579	18 018 587



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	111 315	73 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	17 576 590	
Annen innskutt egenkapital	4	908 659	908 659
Sum innskutt egenkapital		18 596 564	981 659

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	647 004	637 383
Sum opptjent egenkapital		-647 004	-637 383

Sum egenkapital		17 949 560	344 276
------------------------	--	-------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	767 076	769 789
Sum avsetninger for forpliktelser		767 076	769 789

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	9 048 836	16 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		9 048 836	16 500 000

Sum langsiktig gjeld		9 815 912	17 269 789
-----------------------------	--	------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 627 107	239 522
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		165 000	165 000
Sum kortsiktig gjeld		1 792 107	404 522

Sum gjeld		11 608 019	17 674 311
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 557 579	18 018 587
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 924 528 737
KARLS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Karls Eiendom AS

Organisasjonsnr: 924 528 737



Resultatregnskap

Karls Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		0	6 875
Leieinntekter		694 464	477 280
Sum driftsinntekter		694 464	484 155
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	217 914	125 169
Annen driftskostnad		1 219 741	739 921
Sum driftskostnader	2	1 437 655	865 090
Driftsresultat		-743 191	-380 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 397	1 136
Annen finansinntekt		15 348	0
Annen rentekostnad		1 572	0
Annen finanskostnad		371	0
Resultat av finansposter		16 803	1 136
Resultat før skattekostnad		-726 388	-379 799
Skattekostnad på resultat	3	-159 805	-83 556
Årsresultat		-566 583	-296 243
Overføringer			
Overført til udekket tap		566 583	296 243
Sum overføringer	4	-566 583	-296 243



Balanse
Karls Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 922 965	15 363 473
Anlegg under utførelse	1	898 943	457 595
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	31 000	35 906
Sum varige driftsmidler		15 852 908	15 856 974
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	5 652 419	0
Lån til foretak i samme konsern	6	2 500 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		8 152 419	0
Sum anleggsmidler		24 005 327	15 856 974
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		972 352	184 077
Andre kortsiktige fordringer		222 721	614 298
Konsernfordringer	6	714 054	487 930
Sum fordringer		1 909 127	1 286 305
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 643 125	875 308
Sum omløpsmidler		5 552 252	2 161 612
Sum eiendeler		29 557 579	18 018 587



Balanse
Karls Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	111 315	73 000
Overkurs	4	17 576 590	0
Annen innskutt egenkapital	4	908 659	908 659
Sum innskutt egenkapital		18 596 564	981 659
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-647 004	-637 383
Sum opptjent egenkapital		-647 004	-637 383
Sum egenkapital		17 949 560	344 276
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelse</i>			
Utsatt skatt	3	767 076	769 789
Sum avsetning for forpliktelse		767 076	769 789
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	9 048 836	16 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 048 836	16 500 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 627 107	239 522
Annen kortsiktig gjeld		165 000	165 000
Sum kortsiktig gjeld		1 792 107	404 522
Sum gjeld		11 608 019	17 674 311
Sum egenkapital og gjeld		29 557 579	18 018 587

Tromsø, den, 24.04.2026
Styret i Karls Eiendom AS

Karl Alberth Hansen
styreleder

Kenneth Hansen
styremedlem



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Selskapet driver med investering i og utleie av fast eiendom i Tromsø Kommune.

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Fusjon

Selskapet har 11.12.2024 fusjonert inn datterselskap O Johansen Holding AS, org.nr. 996717992. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig- og skattemessig kontinuitet. Merverdier i fusjonen er tilskrevet næringsbygg og tomt.

Fisjon

Selskapet har 28.6.2025 gjennomført en fisjon. Overtagende selskap er Tønsvik Temp AS, org nr 935763673. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig- og skattemessig kontinuitet.



Noter til regnskapet 2025

Note 1 Anleggsmidler

	Næringsbygg	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	6 073 075	97 938	6 847 592	457 595	13 476 200
Merverdi tilført ved fusjon	2 783 083		314 473		3 097 556
Tilgang kjøpte driftsmidler				898 943	898 943
Avgang i året			227 500	457 595	685 095
Anskaffelseskost 31.12.25	8 856 158	97 938	6 934 565	898 943	16 787 604
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	867 758	66 938			934 696
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	867 758	66 938	0	0	934 696
Bokført verdi 31.12.25	7 988 400	31 000	6 934 565	898 943	15 852 908
Årets ordinære avskrivninger	213 008	4 906			217 914
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	0				0
Økonomisk levetid	30-60 år	20 år			

Avgang i året er relatert til fusjon, gjennomført 28.6.2025.

Note 2 Lønnskostnader

Karls Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 eller i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelser til styret.



Noter til regnskapet 2025

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-159 805	-83 556
Skattekostnad ordinært resultat	-159 805	-83 556
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-726 388	-379 799
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	12 334	-108 131
Mottatt konsernbidrag	714 054	487 930
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-157 092	-107 345
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	157 092	107 345
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-726 388	-379 799
Beregnet skatt av resultat før skatt	-159 805	-83 556
Sum	-159 805	-83 556
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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	3 486 708	3 499 043	12 334
Sum	3 486 708	3 499 043	12 334
Grunnlag for utsatt skatt	3 486 708	3 499 043	12 334
Utsatt skatt (22 %)	767 076	769 789	2 713

Utsatt skatt i 2024 overført fra innfusjonert datterselskap kr 45 013 og utsatt skatt på merverdi i fusjon tilskrevet næringsbygg og tomt kr 681 462 er tatt direkte inn i selskapets balanse og ikke via årets resultat.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	73 000	908 659	0	-637 383	344 276
Kapitalforhøyelse	73 000		18 227 000	0	18 300 000
Fisjon Tønsvik Temp AS	-34 685	0	-650 410	0	-685 095
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	556 962	556 962
Årets resultat	0	0	0	-566 583	-566 583
Pr. 31.12.	111 315	908 659	17 576 590	-647 004	17 949 560

Karls Eiendom AS

Side 7



Noter til regnskapet 2025

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Tønsvikveien 518 AS	TROMSØ	100,0 %	5 652 419	2 113 515	229 737
Sum			5 652 419	2 113 515	229 737

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	2 500 000	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	714 054	487 930
Sum	3 214 054	487 930
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	9 048 836	16 500 000
Sum	9 048 836	16 500 000