



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 624244

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 821 863 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARIVOLLVEGEN 106 AS
Forretningsadresse: Karivollvegen 106
7224 MELHUS

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: Robert Langørgen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2026

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, 01.07.2026

Organisasjonsnr: 821 863 082
KARIVOLLVEGEN 106 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 435 767	2 423 627
Sum inntekter		2 435 767	2 423 627
Kostnader			
Varekostnad		172 646	0
Lønnskostnad	1	15 000	217 271
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	518 895	506 935
Annen driftskostnad	3	818 195	823 111
Sum kostnader		1 524 735	1 547 318
Driftsresultat		911 031	876 310
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	224
Sum finansinntekter		0	224
Annen rentekostnad		844 968	806 939
Sum finanskostnader		844 968	806 939
Netto finans		-844 968	-806 715
Resultat før skattekostnad		66 063	69 595
Skattekostnad	4, 5	43 003	40 744
Årsresultat		23 060	28 852
Annen egenkapital	6	23 060	28 852

Organisasjonsnr: 821 863 082
KARIVOLLVEGEN 106 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	12 941 389	13 357 318
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	-1	-1
Sum varige driftsmidler		12 941 389	13 357 318
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 941 389	13 357 318
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	255 059
Andre kortsiktige fordringer		19 962	46 919
Sum fordringer		19 962	301 978
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		196 834	103 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 834	103 887
Sum omløpsmidler		216 796	405 865
SUM EIENDELER		13 158 185	13 763 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			

Aksjekapital	6, 8	2 150 000	2 150 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		2 144 430	2 144 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	579 699	556 638
Sum opptjent egenkapital		579 699	556 638
Sum egenkapital		2 724 129	2 701 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 172 286	10 854 438
Sum annen langsiktig gjeld		10 172 286	10 854 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 283	117 169
Betalbar skatt	4, 5	43 003	39 479
Skyldige offentlige avgifter		33 961	51 029
Annen kortsiktig gjeld		53 524	0
Sum kortsiktig gjeld		261 771	207 677
Sum gjeld		10 434 057	11 062 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 158 186	13 763 184

Organisasjonsnr: 821 863 082
KARIVOLLVEGEN 106 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
9831210.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
10172286.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
12941389.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Panetrettens pålydene er kr 20 000 000. Lånet har en nedbetalingstid på 20 år.

Årsregnskap for
KARIVOLLVEGEN 106 AS

821863082

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 435 767	2 423 627
Sum driftsinntekter		2 435 767	2 423 627
Driftskostnader			
Varekostnad		172 646	0
Lønnskostnad	1	15 000	217 271
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	518 895	506 935
Annen driftskostnad	3	818 195	823 111
Sum driftskostnader		1 524 735	1 547 318
Driftsresultat		911 031	876 310
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	224
Sum finansinntekter		0	224
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		844 968	806 939
Sum finanskostnader		844 968	806 939
Netto finans		-844 968	-806 715
Resultat før skattekostnad		66 063	69 595
Skattekostnad	4, 5	43 003	40 744
Årsresultat		23 060	28 852
Overføringer			
Annen egenkapital	6	23 060	28 852
Sum overføringer		23 060	28 852

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIEDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	12 941 389	13 357 318
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	-1	-1
Sum varige driftsmidler		12 941 389	13 357 318
Sum anleggsmidler		12 941 389	13 357 318
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	255 059
Andre kortsiktige fordringer		19 962	46 919
Sum fordringer		19 962	301 978
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		196 834	103 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 834	103 887
Sum omløpsmidler		216 796	405 865
SUM EIEDELER		13 158 185	13 763 183

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	2 150 000	2 150 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		2 144 430	2 144 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	579 699	556 638
Sum opptjent egenkapital		579 699	556 638
Sum egenkapital		2 724 129	2 701 068
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 172 286	10 854 438
Sum annen langsiktig gjeld		10 172 286	10 854 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 283	117 169
Betalbar skatt	4, 5	43 003	39 479
Skyldige offentlige avgifter		33 961	51 029
Annen kortsiktig gjeld		53 524	0
Sum kortsiktig gjeld		261 771	207 677
Sum gjeld		10 434 057	11 062 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 158 186	13 763 184

MELHUS, 25.06.2026

Robert Ottesen Langørgen
styrets leder / daglig leder

Petter Berglund
styremedlem

Roger Rimol
styremedlem

Mikal Storflor Johnsen
styremedlem

Håvard Solheim Foss
styremedlem

Håkon Sæther
styremedlem

Anders Hovstad Raphaug
styremedlem

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Karivollvegen 106, 7224 MELHUS

Investeringer i aksjer og eiendommer og andre produkter/tjenester som naturlig hører sammen med dette.

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 1 - Lønnskostnader

Selskapet har ikke ansatte og har ikke betalt ut lønn til daglig leder eller ledende personer. Det er betalt ut skattefri gaver til styremedlemmer på 15 000 kroner i 2025.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	110 254	16 023 782	16 134 036
Tilgang i året	0	102 966	102 966
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	110 254	16 126 748	16 237 002
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-110 254	-2 666 464	-2 776 718
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-110 254	-3 185 359	-3 295 613
Balanseført verdi pr 31.12	0	12 941 389	12 941 389
Årets av- og nedskrivninger	0	518 895	518 895
Økonomisk levetid	5 - 5	0 - 25	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Andre driftskostnader

Selskapet har gjort fravalg av revisor.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	43 003	24 217
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	0	-39 479
Skattekostnad	43 003	-15 262
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	66 063	0
Permanente forskjeller	29	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	129 378	110 077
Skattepliktig inntekt	195 470	110 077
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	43 003	24 217
Betalbar skatt i balansen	43 003	24 217

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-115 825	-245 203	129 378
Netto forskjeller	-115 825	-245 203	129 378
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	115 825	245 203	-129 378
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	2 150 000	-5 570	556 638	2 701 068
Årsresultat	0	0	23 060	23 060
Egenkapital 31.12.2025	2 150 000	-5 570	579 699	2 724 129

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 831 210
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 172 286
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 941 389
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Panetrettens pålydene er kr 20 000 000. Lånet har en nedbetalingstid på 20 år.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 150	1 000	2 150 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
PB Eiendom AS	645	30,00	Ordinære
Robert L Holding AS	430	20,00	Ordinære
H. Sæther Holding AS	215	10,00	Ordinære
HSF Holding AS	215	10,00	Ordinære
MSJ Holding AS	215	10,00	Ordinære
Raphaug Holding AS	215	10,00	Ordinære
Rimol Holding AS	215	10,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	2 150	100	