



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 051 289
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CARLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storlinna 88
2760 BRANDBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rune Carlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 313 580	1 264 779
Sum inntekter		1 313 580	1 264 779
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	213 139	216 857
Annen driftskostnad	2	317 036	319 301
Sum kostnader		530 175	536 158
Driftsresultat		783 405	728 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	3 266
Sum finansinntekter		62	3 266
Annen rentekostnad		503 983	529 716
Sum finanskostnader		503 983	529 716
Netto finans		-503 921	-526 450
Ordinært resultat før skattekostnad		279 484	202 171
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		279 484	202 171
Årsresultat		279 484	202 171
Årsresultat etter minoritetsinteresser		279 484	202 171
Totalresultat		279 484	202 171
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	279 484	202 171
Sum overføringer og disponeringer		279 484	202 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	9 192 814	9 405 953
Maskiner og anlegg	3, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		9 192 814	9 405 953
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	1	39 000	39 000
Sum finansielle anleggsmidler		39 000	39 000
Sum anleggsmidler		9 231 814	9 444 953
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	197 669	189 856
Sum fordringer		197 669	189 856
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 842	122 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 842	122 753
Sum omløpsmidler		226 511	312 609
SUM EIENDELER		9 458 324	9 757 562

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-1 603 962	-1 883 446
Sum opptjent egenkapital	9	-1 603 962	-1 883 446
Sum egenkapital		-1 503 962	-1 783 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 657 678	10 972 822
Sum annen langsiktig gjeld		10 657 678	10 972 822
Sum langsiktig gjeld		10 657 678	10 972 822
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		1 188	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		62 489	60 459
Annen kortsiktig gjeld	7	240 931	507 727
Sum kortsiktig gjeld		304 608	568 186
Sum gjeld		10 962 286	11 541 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 458 324	9 757 562



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 153575

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 051 289
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CARLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storlinna 88
2760 BRANDBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rune Carlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.03.2022

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: 934 051 289
CARLSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 313 580	1 264 779
Sum inntekter		1 313 580	1 264 779
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	213 139	216 857
Annen driftskostnad	2	317 036	319 301
Sum kostnader		530 175	536 158
Driftsresultat		783 405	728 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	3 266
Sum finansinntekter		62	3 266
Annen rentekostnad		503 983	529 716
Sum finanskostnader		503 983	529 716
Netto finans		-503 921	-526 450
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	279 484	202 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		279 484	202 171
Årsresultat		279 484	202 171
Årsresultat etter minoritetsinteresser		279 484	202 171
Totalresultat		279 484	202 171
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8	279 484	202 171
Sum overføringer og disponeringer		279 484	202 171



Organisasjonsnr: 934 051 289
CARLSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 6	9 192 814	9 405 953
Maskiner og anlegg	3, 6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		9 192 814	9 405 953
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	1	39 000	39 000
Sum finansielle anleggsmidler		39 000	39 000
Sum anleggsmidler		9 231 814	9 444 953
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	197 669	189 856
Sum fordringer		197 669	189 856
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		28 842	122 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 842	122 753
Sum omløpsmidler		226 511	312 609
SUM EIENDELER		9 458 324	9 757 562
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	8	-1 603 962	-1 883 446
Sum opptjent egenkapital	9	-1 603 962	-1 883 446
Sum egenkapital		-1 503 962	-1 783 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	10 657 678	10 972 822
Sum annen langsiktig gjeld		10 657 678	10 972 822
Sum langsiktig gjeld		10 657 678	10 972 822
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		1 188	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		62 489	60 459
Annen kortsiktig gjeld	7	240 931	507 727
Sum kortsiktig gjeld		304 608	568 186
Sum gjeld		10 962 286	11 541 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 458 324	9 757 562



Organisasjonsnr: 934 051 289
CARLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Carlsen Eiendom AS

Resultat
Balanse
Noter

Penneo Dokumentnøkkel: KUS7Y-NA4X8M-OC8AM-K8E4-MELL2-0VW51

Org.nr. : 934 051 289



RESULTATREGNSKAP

Carlsen Eiendom AS

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		1 313 580	1 264 779
Sum driftsinntekter		1 313 580	1 264 779
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	213 139	216 857
Annen driftskostnad	2	317 036	319 301
Sum driftskostnader		530 175	536 158
Driftsresultat		783 405	728 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62	3 266
Annen rentekostnad		503 983	529 716
Resultat av finansposter		-503 921	-526 450
Ordinært resultat før skattekostnad		279 484	202 171
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Årsresultat		279 484	202 171
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	8	279 484	202 171
Sum overføringer		279 484	202 171

Penneo Dokumentnr: KUS7Y-NAX8M-OC8AM-K8E4-MELL2-0VW51



BALANSE

Carlsen Eiendom AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	9 192 814	9 405 953
Sum varige driftsmidler		9 192 814	9 405 953
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	1	39 000	39 000
SUM FINANSIELLE DRIFTSMIDLER		39 000	39 000
Sum anleggsmidler		9 231 814	9 444 953
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	197 669	189 856
Sum fordringer		197 669	189 856
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 842	122 753
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		28 842	122 753
Sum omløpsmidler		226 511	312 609
Sum eiendeler		9 458 324	9 757 562

Penneo Dokumentnøkkel: KJ57Y-NA88M-0Q8AM-K8E4-MELL2-0VW51



BALANSE Carlsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-1 603 962	-1 883 446
Sum opptjent egenkapital	9	-1 603 962	-1 883 446
Sum egenkapital		-1 503 962	-1 783 446
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 657 678	10 972 822
Sum annen langsiktig gjeld		10 657 678	10 972 822
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 188	0
Skyldig offentlige avgifter		62 489	60 459
Annen kortsiktig gjeld	7	240 931	507 727
Sum kortsiktig gjeld		304 608	568 186
Sum gjeld		10 962 286	11 541 008
Sum egenkapital og gjeld		9 458 324	9 757 562

Styret i Carlsen Eiendom AS

Rune Carlsen
styreleder/ daglig leder

Rune Kjensberg
styremedlem



Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter 2021

Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet til å ha tjenstepensjonsordning. Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styret i 2021.

Lån, sikkerhetsstillelser m.v.

Selskapet har pr 31.12.2021 ingen fordringer på eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærene, ledelsen eller nærstående til disse.

Revisor er fravalgt

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Nærings- eiendom	Maskiner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	238 000	30 185 792	334 855	30 758 647
= Anskaffelseskost 31.12.21	238 000	30 185 792	334 855	30 758 647
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		3 788 978	334 855	4 123 833
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21		17 442 000		17 442 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21		21 230 978	334 855	21 565 833
= Bokført verdi 31.12.21	238 000	8 954 814	0	9 192 814
Årets ordinære avskrivninger		213 139		213 139
Økonomisk levetid		30-100 år	5-7 år	

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Carlsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lysaker Eiendom AS	50	50,0	50,0
Rune Kjensberg AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Styreleder Rune Carlsen eier 50 aksjer gjennom sitt holdingselskap Lysaker Eiendom AS. Rune Kjensberg er styremedlem og eier 50 aksjer gjennom sitt holdingselskap Rune Kjensberg AS



Noter 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	279 484	202 171
Permanente forskjeller	2 837	2 784
Endring i midlertidige forskjeller	-677 840	-742 815
Skattepliktig inntekt	-395 519	-537 859

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-10 251 592	-10 976 958	-725 366
Gevinst – og tapskonto	190 100	237 626	47 526
Sum	-10 061 492	-10 739 332	-677 840

Akkumulert fremførbart underskudd	-3 404 053	-3 008 534	395 519
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	13 465 544	13 747 866	282 321
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 962 420	-3 024 530	-62 111

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Fordringer som forfaller mer enn et år etter regnskapsårets slutt	2021	2020
Fordringer som forfaller mer enn et år etter regnskapsårets slutt	0	0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	9 617 424	9 946 166

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 657 678	10 972 822
Sum	10 657 678	10 972 822

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	9 192 814	9 405 953
Sum	9 192 814	9 405 953

Carlsen Eiendom AS

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: KUS7Y-NAX8M-OC8AM-K8E4-MELL2-0VW51



Noter 2021

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2021	2020
Fordringer		
Foretak i samme konsern	0	0
Sum	0	0
Gjeld		
Til Rune Kjensberg	29 208	55 439
Til Lysaker Eiendom AS	30 796	139 208
Sum	60 004	194 647

Mellomværende er renteberegnet med den til enhver tid gjeldende skjermingsrente.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	100 000	-1 883 446	-1 783 446
Årets resultat		279 484	279 484
Egenkapital 31.12.2021	100 000	-1 603 962	-1 503 962

Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 279 484 etter skatt, og kr. 202 171 i 2020. Egenkapitalen er imidlertid fortsatt negativ med kr 1 503 962. Selskapets drift har i løpet av de siste årene generert overskudd. Behovet for å tilføre kapital synes ikke å være påkrevet da Carlsen Eiendom AS sin omsetning forventes å gi positive bidrag til resultat og likviditet også i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Koronasituasjonen har ikke påvirket foretakets drift.

Penneo Dokumentnøkkel: KUS7Y-NA38M-0Q8AM-K8E4-MELL2-0VW51



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rune Olav Kjensberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-2925805

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-03-09 05:54:43 UTC



Rune Carlsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-216862

IP: 146.192.xxx.xxx

2022-03-09 17:58:37 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: KUS7Y-NAX8M-CQ8AM-K8E4-MELL2-0VW51