



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 583	67 826
Leieinntekter		1 598 320	1 254 501
Sum inntekter		1 604 903	1 322 327
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	216 142	213 710
Annen driftskostnad	2	565 018	450 817
Sum kostnader		781 160	664 527
Driftsresultat		823 744	657 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		464	556
Sum finansinntekter		464	556
Annen rentekostnad		588 000	584 388
Sum finanskostnader		588 000	584 388
Netto finans		-587 536	-583 832
Resultat før skattekostnad		236 208	73 968
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		236 208	73 968
Årsresultat etter minoritetsinteresser		236 208	73 968
Totalresultat		236 208	73 968
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		236 208	73 968
Sum overføringer og disponeringer		236 208	73 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	8 878 824	8 994 493
Maskiner og anlegg	3, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		8 878 824	8 994 493
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		39 000	39 000
Sum finansielle anleggsmidler		39 000	39 000
Sum anleggsmidler		8 917 824	9 033 493
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	258 646	215 413
Sum fordringer		258 646	215 413
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 690	64 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 690	64 059
Sum omløpsmidler		323 336	279 472
SUM EIENDELER		9 241 160	9 312 965

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 025 374	-1 261 582
Sum opptjent egenkapital	6	-1 025 374	-1 261 582
Sum egenkapital		-925 374	-1 161 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 707 234	10 028 440
Sum annen langsiktig gjeld		9 707 234	10 028 440
Sum langsiktig gjeld		9 707 234	10 028 440
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		78 503	65 310
Annen kortsiktig gjeld		380 797	380 797
Sum kortsiktig gjeld		459 300	446 107
Sum gjeld		10 166 534	10 474 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 241 160	9 312 965



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 634807

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.07.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 583	67 826
Leieinntekter		1 598 320	1 254 501
Sum inntekter		1 604 903	1 322 327
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	216 142	213 710
Annen driftskostnad	2	565 018	450 817
Sum kostnader		781 160	664 527
Driftsresultat		823 744	657 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		464	556
Sum finansinntekter		464	556
Annen rentekostnad		588 000	584 388
Sum finanskostnader		588 000	584 388
Netto finans		-587 536	-583 832
Resultat før skattekostnad		236 208	73 968
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		236 208	73 968
Årsresultat etter minoritetsinteresser		236 208	73 968
Totalresultat		236 208	73 968
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		236 208	73 968
Sum overføringer og disponeringer		236 208	73 968



Organisasjonsnr: 934 051 289
CARLSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 5	8 878 824	8 994 493
--------------	------	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	3, 5		
--------------------	------	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	5		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		8 878 824	8 994 493
-------------------------	--	-----------	-----------

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		39 000	39 000
-----------------------------------	--	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler		39 000	39 000
-------------------------------	--	--------	--------

Sum anleggsmidler		8 917 824	9 033 493
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	258 646	215 413
-----------------	---	---------	---------

Sum fordringer		258 646	215 413
----------------	--	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		64 690	64 059
-------------------------------	--	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 690	64 059
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		323 336	279 472
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		9 241 160	9 312 965
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
--------------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital



Udekket tap		-1 025 374	-1 261 582
Sum opptjent egenkapital	6	-1 025 374	-1 261 582
Sum egenkapital		-925 374	-1 161 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	9 707 234	10 028 440
Sum annen langsiktig gjeld		9 707 234	10 028 440
Sum langsiktig gjeld		9 707 234	10 028 440
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		78 503	65 310
Annen kortsiktig gjeld		380 797	380 797
Sum kortsiktig gjeld		459 300	446 107
Sum gjeld		10 166 534	10 474 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 241 160	9 312 965



Organisasjonsnr: 934 051 289
CARLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2024 Carlson Eiendom AS

Resultat
Balanse
Noter

Pemneo Dokumentnøkkel: YED7L-PMQ2A-2GCS7-4TZLV-G311Q-GILUM

Org.nr. : 934 051 289



RESULTATREGNSKAP

Carlsen Eiendom AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	1	6 583	67 826
Leieinntekter		1 598 320	1 254 501
Sum driftsinntekter		1 604 903	1 322 327
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	216 142	213 710
Annen driftskostnad	2	565 018	450 817
Sum driftskostnader		781 160	664 527
Driftsresultat		823 744	657 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		464	556
Annen rentekostnad		588 000	584 388
Resultat av finansposter		-587 536	-583 832
Ordinært resultat før skattekostnad		236 208	73 968
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Årsresultat		236 208	73 968
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		236 208	73 968
Sum overføringer		236 208	73 968

Penneo Dokumentnøkkel: YED7L-PMQ2A-2GCS7-4TZLV-G311Q-GILUM



BALANSE Carlsen Eiendom AS

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	8 878 824	8 994 493
Sum varige driftsmidler		8 878 824	8 994 493
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		39 000	39 000
SUM FINANSIELLE DRIFTSMIDLER		39 000	39 000
Sum anleggsmidler		8 917 824	9 033 493
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	258 646	215 413
Sum fordringer		258 646	215 413
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 690	64 059
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		64 690	64 059
Sum omløpsmidler		323 336	279 472
Sum eiendeler		9 241 160	9 312 965

Pemneo Dokumentnøkkel: YED7L-PMQ2A-2GCS7-4TZLV-G311Q-GILUM



BALANSE Carlsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 025 374	-1 261 582
Sum opptjent egenkapital	6	-1 025 374	-1 261 582
Sum egenkapital		-925 374	-1 161 582
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 707 234	10 028 440
Sum annen langsiktig gjeld		9 707 234	10 028 440
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		78 503	65 310
Annen kortsiktig gjeld		380 797	380 797
Sum kortsiktig gjeld		459 300	446 107
Sum gjeld		10 166 534	10 474 547
Sum egenkapital og gjeld		9 241 160	9 312 965

Styret i Carlsen Eiendom AS

Rune Carlsen
styreleder/ daglig leder

Rune Kjensberg
styremedlem



Noter 2024

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.

Pemneo Dokumentnøkkel: YED7L-PMQ2A-2GCS7-4TZLV-G311Q-GILUM



Noter 2024

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 2024.

Lån, sikkerhetsstillelser m.v.

Selskapet har pr 31.12.2024 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. 01.01.24	238 000	30 414 321	334 855	30 987 176
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		100 472		100 472
= Anskaffelseskost 31.12.24	238 000	30 514 793	334 855	31 087 648
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		4 431 969	334 855	4 766 824
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24		17 442 000		17 442 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24		21 873 969	334 855	22 208 824
= Bokført verdi 31.12.24	238 000	8 640 823	0	8 878 823
Årets ordinære avskrivninger		216 142		216 142
Økonomisk levetid		30-100 år	5-7 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	236 208	73 968
Permanente forskjeller	0	-237
Endring i midlertidige forskjeller	-517 376	-560 268
Skattepliktig inntekt	-281 168	-486 537
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



Noter 2024

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-8 466 655	-9 008 363	-541 708
Gevinst – og tapskonto	97 331	121 663	24 333
Sum	-8 369 325	-8 886 700	-517 376
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 510 365	-4 229 197	281 168
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	12 879 690	13 115 897	236 208
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 833 532	-2 885 497	-51 966

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

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Fordringer som forfaller mer enn et år etter regnskapsårets slutt	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	8 100 000	9 065 038
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 707 234	10 028 440
Sum	9 707 234	10 028 440
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	8 878 824	8 994 493
Sum	8 878 824	8 994 493

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et overskudd på kr. 236 208 etter skatt, og kr. 73 968 i 2023. Egenkapitalen er imidlertid fortsatt negativ med kr 925 374. 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.



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."

Kjensberg, Rune Olav

Styremedlem

På vegne av: Lygna Hytteservice AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-2925805

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-11 13:26:30 UTC



Carlsen, Rune

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-216862

IP: 84.234.xxx.xxx

2025-03-11 17:07:48 UTC



Carlsen, Rune

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-216862

IP: 84.234.xxx.xxx

2025-03-11 17:07:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YED7L-PMQ2A-2GCS7-4TZLV-G311Q-GILUM

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.