



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 228 423
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANS MARTIN KARLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nessetveien 69
1407 VINTERBRO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: KARLSEN MARKUS ANDRE

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 22.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 971228423

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 940 251	2 953 061
Sum inntekter		3 940 251	2 953 061
Kostnader			
Lønnskostnad	1	142 171	87 038
Avskrivning av driftsmidler	2	1 272 557	1 078 309
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		912 943	702 362
Sum kostnader		2 327 672	1 867 709
Driftsresultat		1 612 580	1 085 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 167	7 033
Sum finansinntekter		9 167	7 033
Annen rentekostnad		1 467 245	863 118
Annen finanskostnad		10 000	
Sum finanskostnader		1 477 245	863 118
Netto finans		-1 468 078	-856 085
Ordinært resultat før skattekostnad		144 502	229 267
Skattekostnad på resultat		31 790	50 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 712	178 828
Årsresultat		112 712	178 828
Årsresultat etter minoritetsinteresser		112 712	178 828
Totalresultat		112 712	178 828
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		112 712	178 828



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	3	112 712	178 828



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		511 761	543 551
Sum immaterielle eiendeler		511 761	543 551
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	26 053 460	24 631 336
Sum varige driftsmidler		26 053 460	24 631 336
Sum anleggsmidler		26 565 221	25 174 887
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		432 785	281 197
Andre kortsiktige fordringer		24 301	25 000
Sum fordringer		457 087	306 197
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		265 865	151 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 865	151 874
Sum omløpsmidler		722 952	458 071
SUM EIENDELER		27 288 173	25 632 958
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		418 950	418 950
Sum innskutt egenkapital		418 950	418 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 274 850	1 387 562
Sum opptjent egenkapital		-1 274 850	-1 387 562
Sum egenkapital		-855 900	-968 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	23 000 000	21 300 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 266 667	4 666 667
Sum annen langsiktig gjeld		27 266 667	25 966 667
Sum langsiktig gjeld		27 266 667	25 966 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 226	191 947
Skyldig offentlige avgifter		225 571	80 696
Annen kortsiktig gjeld		610 610	362 260
Sum kortsiktig gjeld		877 407	634 903
Sum gjeld		28 144 074	26 601 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 288 173	25 632 958



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498725

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 228 423
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANS MARTIN KARLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nettetveien 69
1407 VINTERBRO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: KARLSEN MARKUS ANDRE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 971 228 423
HANS MARTIN KARLSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 940 251	2 953 061
Sum inntekter		3 940 251	2 953 061
Kostnader			
Lønnskostnad	1	142 171	87 038
Avskrivning av driftsmidler	2	1 272 557	1 078 309
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		912 943	702 362
Sum kostnader		2 327 672	1 867 709
Driftsresultat		1 612 580	1 085 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 167	7 033
Sum finansinntekter		9 167	7 033
Annen rentekostnad		1 467 245	863 118
Annen finanskostnad		10 000	
Sum finanskostnader		1 477 245	863 118
Netto finans		-1 468 078	-856 085
Ordinært resultat før skattekostnad		144 502	229 267
Skattekostnad på resultat		31 790	50 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 712	178 828
Årsresultat		112 712	178 828
Årsresultat etter minoritetsinteresser		112 712	178 828
Totalresultat		112 712	178 828
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		112 712	178 828
Sum overføringer og disponeringer	3	112 712	178 828



Organisasjonsnr: 971 228 423
HANS MARTIN KARLSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	511 761	543 551
Sum immaterielle eiendeler	511 761	543 551

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	26 053 460	24 631 336
Sum varige driftsmidler		26 053 460	24 631 336

Sum anleggsmidler		26 565 221	25 174 887
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		432 785	281 197
Andre kortsiktige fordringer		24 301	25 000
Sum fordringer		457 087	306 197

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		265 865	151 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 865	151 874

Sum omløpsmidler		722 952	458 071
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		27 288 173	25 632 958
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		418 950	418 950
Sum innskutt egenkapital		418 950	418 950

Opptjent egenkapital

Udekket tap	3	1 274 850	1 387 562
Sum opptjent egenkapital		-1 274 850	-1 387 562

Sum egenkapital		-855 900	-968 612
------------------------	--	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	23 000 000	21 300 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 266 667	4 666 667
Sum annen langsiktig gjeld		27 266 667	25 966 667
Sum langsiktig gjeld		27 266 667	25 966 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 226	191 947
Skyldig offentlige avgifter		225 571	80 696
Annen kortsiktig gjeld		610 610	362 260
Sum kortsiktig gjeld		877 407	634 903
Sum gjeld		28 144 074	26 601 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 288 173	25 632 958



Organisasjonsnr: 971 228 423
HANS MARTIN KARLSEN 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 2023

Hans Martin Karlsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 971 228 423



RESULTATREGNSKAP

HANS MARTIN KARLSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		3 940 251	2 953 061
Sum driftsinntekter		3 940 251	2 953 061
Lønnskostnad	1	142 171	87 038
Avskrivning av driftsmidler	2	1 272 557	1 078 309
Annen driftskostnad		912 943	702 362
Sum driftskostnader		2 327 672	1 867 709
Driftsresultat		1 612 580	1 085 352
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		9 167	7 033
Annen rentekostnad		1 467 245	863 118
Annen finanskostnad		10 000	0
Resultat av finansposter		-1 468 078	-856 085
Resultat før skattekostnad		144 502	229 267
Skattekostnad på resultat		31 790	50 439
Årsresultat		112 712	178 828
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		112 712	178 828
Sum overføringer	3	112 712	178 828



BALANSE

HANS MARTIN KARLSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		511 761	543 551
Sum immaterielle eiendeler		511 761	543 551
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	26 053 460	24 631 336
Sum varige driftsmidler		26 053 460	24 631 336
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		26 565 221	25 174 887
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		432 785	281 197
Andre kortsiktige fordringer		24 301	25 000
Sum fordringer		457 087	306 197
INVESTERINGER			
Bankinnskudd		265 865	151 874
Sum omløpsmidler		722 952	458 071
Sum eiendeler		27 288 173	25 632 958



BALANSE

HANS MARTIN KARLSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		418 950	418 950
Sum innskutt egenkapital		418 950	418 950
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-1 274 850	-1 387 562
Sum opptjent egenkapital		-1 274 850	-1 387 562
Sum egenkapital		-855 900	-968 612
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	23 000 000	21 300 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 266 667	4 666 667
Sum annen langsiktig gjeld		27 266 667	25 966 667
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		41 226	191 947
Skyldig offentlige avgifter		225 571	80 696
Annen kortsiktig gjeld		610 610	362 260
Sum kortsiktig gjeld		877 407	634 903
Sum gjeld		28 144 074	26 601 570
Sum egenkapital og gjeld		27 288 173	25 632 958

06.06.2024

Styret i Hans Martin Karlsen Eiendom AS

KARLSEN MARKUS ANDRE
styreleder

KORNELIUSSEN HELGE JOHAN
styremedlem



HANS MARTIN KARLSEN EIENDOM AS

971 228 423

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	122 301	73 416
Arbeidsgiveravgift	17 244	10 352
Andre ytelser	2 626	3 271
Sum	142 171	87 038

Selskapet har i 2023 hatt en person deltidsansatt.



HANS MARTIN KARLSEN EIENDOM AS

971 228 423

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	28 766 417
Tilgang kjøpte anleggsmidler	2 694 682
Anskaffelseskost 31.12.2023	31 461 099
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	4 135 082
Årets ordinære avskrivninger	1 272 557
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	5 407 639
Bokført verdi 01.01.2023	24 631 335
Tilgang i året	2 694 682
Årets avskrivning og nedskrivning	1 272 557
Bokført verdi 31.12.2023	26 053 460

Note 3 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 112 712 etter skatt, mot kr. 178 828 i 2022, men selskapets egenkapital er fortsatt negativ med kr. -855 900.

Styret er oppmerksom på de plikter som følger ved tapt egenkapital. Det er inngått nye leieavtaler i løpet av 2023 og i 2024 som gir økte leieinntekter i 2024. Videre har styret fokus på å holde kostnadene lave og sikre tilfredsstillende kontantstrøm. Det antas også å ligge merverdier i bygningsmassen.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	15 300 000

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier

	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	23 000 000	21 300 000
Regnskapsført verdi av pantsikret fast eiendom	26 053 460	24 631 336



Til generalforsamlingen i
Hans Martin Karlsen Eiendom AS

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Akersgata 41, 0158 Oslo
Storgata 5, 1607 Fredrikstad

Tlf: +47 91 800 500
post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hans Martin Karlsen Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 112 712. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Askim, 6. juni 2024
AS Revision

Jon Inge Solberg
Statsautorisert revisor



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."

Solberg, Jon Inge

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-350703

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-06-06 19:28:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P8MfH8-5X5BQ-Gj065-OVCSB-MLSZK-C5BCH

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/validator>