



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 292 293  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K J KARLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Søndre gate 11  
8624 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Bror Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 15.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	518 854	34 377
<b>Sum kostnader</b>		<b>518 854</b>	<b>34 377</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-518 854</b>	<b>-34 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 592	19 805
Annen finansinntekt		342	54 371
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 934</b>	<b>74 176</b>
Annen rentekostnad		215	668
Annen finanskostnad	2	54 385	940 558
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 600</b>	<b>941 226</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 666</b>	<b>-867 050</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-555 520</b>	<b>-901 427</b>
Skattekostnad	3	-491	8 609
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-555 029</b>	<b>-910 036</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-555 029</b>	<b>-910 036</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-555 029</b>	<b>-910 036</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-555 029</b>	<b>-910 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	
Tilleggsutbytte		1 000 000	1 000 000
Overført fra annen egenkapital		-2 555 029	-1 910 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-555 029</b>	<b>-910 036</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Investeringer i aksjer og andeler	2	6 558 589	6 606 505
Obligasjoner	2		
Andre langsiktige fordringer	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 558 589</b>	<b>6 606 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 558 589</b>	<b>6 606 505</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 253 450	6 995 834
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 253 450</b>	<b>6 995 834</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 253 450</b>	<b>6 995 834</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 812 039</b>	<b>13 602 340</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		9 607 842	12 162 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 607 842</b>	<b>12 162 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>9 907 842</b>	<b>12 462 871</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	723 751	904 688
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>723 751</b>	<b>904 688</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>723 751</b>	<b>904 688</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	180 446	234 781
Utbytte		1 000 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 180 446</b>	<b>234 781</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 904 197</b>	<b>1 139 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 812 039</b>	<b>13 602 340</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 438351

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 292 293  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K J KARLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Søndre gate 11  
8624 MO I RANA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Bror Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 30.05.2023

---

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: 931 292 293  
K J KARLSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	518 854	34 377
<b>Sum kostnader</b>		<b>518 854</b>	<b>34 377</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-518 854</b>	<b>-34 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 592	19 805
Annen finansinntekt		342	54 371
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 934</b>	<b>74 176</b>
Annen rentekostnad		215	668
Annen finanskostnad	2	54 385	940 558
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 600</b>	<b>941 226</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 666</b>	<b>-867 050</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-555 520</b>	<b>-901 427</b>
Skattekostnad	3	-491	8 609
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-555 029</b>	<b>-910 036</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-555 029</b>	<b>-910 036</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-555 029</b>	<b>-910 036</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-555 029</b>	<b>-910 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	
Tilleggsutbytte		1 000 000	1 000 000
Overført fra annen egenkapital		-2 555 029	-1 910 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-555 029</b>	<b>-910 036</b>



Organisasjonsnr: 931 292 293  
K J KARLSEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i annet

foretak i samme konsern 2

Investeringer i

tilknyttet selskap 2

Investeringer i aksjer og

andeler 2

Obligasjoner 2

Andre langsiktige

fordringer 2

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

6 558 589

6 606 505

**6 558 589**

**6 606 505**

**Sum anleggsmidler**

**6 558 589**

**6 606 505**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 5 253 450

6 995 834

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**5 253 450**

**6 995 834**

**Sum omløpsmidler**

**5 253 450**

**6 995 834**

**SUM EIENDELER**

**11 812 039**

**13 602 340**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 300 000

300 000

Beholdning av egne aksjer 5

**Sum innskutt egenkapital**

**300 000**

**300 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9 607 842

12 162 871

**Sum opptjent egenkapital**

**9 607 842**

**12 162 871**

**Sum egenkapital**

**4**

**9 907 842**

**12 462 871**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	723 751	904 688
Sum avsetninger for forpliktelser		723 751	904 688
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Sum langsiktig gjeld		723 751	904 688
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	180 446	234 781
Utbytte		1 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 180 446	234 781
Sum gjeld		1 904 197	1 139 469
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 812 039</b>	<b>13 602 340</b>



Organisasjonsnr: 931 292 293  
K J KARLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 2022

## K. J. Karlsen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 931 292 293



## RESULTATREGNSKAP

K. J. KARLSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	518 854	34 377
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>518 854</b>	<b>34 377</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-518 854</b>	<b>-34 377</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		17 592	19 805
Annen finansinntekt		342	54 371
Annen rentekostnad		215	668
Annen finanskostnad	2	54 385	940 558
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-36 666</b>	<b>-867 050</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-555 520</b>	<b>-901 427</b>
Skattekostnad	3	-491	8 609
<b>Resultat</b>		<b>-555 029</b>	<b>-910 036</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-555 029</b>	<b>-910 036</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		1 000 000	0
Tilleggsutbytte		1 000 000	1 000 000
Overført fra annen egenkapital		2 555 029	1 910 036
<b>Sum overføringer</b>		<b>-555 029</b>	<b>-910 036</b>



## BALANSE

K. J. KARLSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	2	6 558 589	6 606 505
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 558 589</b>	<b>6 606 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 558 589</b>	<b>6 606 505</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 253 450	6 995 834
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 253 450</b>	<b>6 995 834</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 812 039</b>	<b>13 602 340</b>



## BALANSE

### K. J. KARLSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		9 607 842	12 162 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 607 842</b>	<b>12 162 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>9 907 842</b>	<b>12 462 871</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	723 751	904 688
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>723 751</b>	<b>904 688</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	3	180 446	234 781
Utbytte		1 000 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 180 446</b>	<b>234 781</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 904 197</b>	<b>1 139 469</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 812 039</b>	<b>13 602 340</b>

Styret i K. J. Karlsen Eiendom AS

Bror Karlsen  
styreleder/daglig leder



K. J. KARLSEN EIENDOM AS

931 292 293

## 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, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet anses å være vesentlig og varig. 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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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

K. J. Karlsen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Regnskapet skal ikke revideres.

Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til selskapets ledelse.

## Note 2 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Årets verdiendring
<b>Anleggsmidler</b>			
Entreprenøry AS	1 764 835	1 764 835	0
Fondsaksjer	4 793 754	4 793 754	0

K. J. KARLSEN EIENDOM AS

SIDE 5



<b>K. J. KARLSEN EIENDOM AS</b>			<b>931 292 293</b>
<b>Sum</b>	<b>6 558 589</b>	<b>6 558 589</b>	<b>0</b>



K. J. KARLSEN EIENDOM AS

931 292 293

## Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	180 446	234 781
Endring i utsatt skatt	-180 937	-226 172
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-491</b>	<b>8 609</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-555 520	-901 427
Permanente forskjeller	553 283	940 558
Endring i midlertidige forskjeller	822 444	1 028 055
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>820 207</b>	<b>1 067 186</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	180 446	234 781
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>180 446</b>	<b>234 781</b>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Gevinst – og tapskonto	3 289 776	4 112 220	822 444
<b>Sum</b>	<b>3 289 776</b>	<b>4 112 220</b>	<b>822 444</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 289 776</b>	<b>4 112 220</b>	<b>822 444</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>723 751</b>	<b>904 688</b>	<b>180 938</b>

## Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2021	300 000	12 162 871	12 462 871
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>300 000</b>	<b>12 162 871</b>	<b>12 462 871</b>
Årets resultat		-555 029	-555 029
Tilleggsutbytte		-1 000 000	-1 000 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>300 000</b>	<b>10 607 842</b>	<b>10 907 842</b>

K. J. KARLSEN EIENDOM AS

SIDE 7



K. J. KARLSEN EIENDOM AS

931 292 293

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I K. J. KARLSEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	500	600,0	300 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>300 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Bror Karlsen	349	69,8	69,8
Lillian Bjørg Karlsen	76	15,2	15,2
Yngve Andre Dahle	75	15,0	15,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
Bror Karlsen	styreleder/daglig leder	349
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>349</b>

K. J. KARLSEN EIENDOM AS

SIDE 8