



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Bror Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

### 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, 31.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	34 377	46 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 377</b>	<b>46 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 377</b>	<b>-46 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 805	90 088
Annen finansinntekt		54 371	691
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			531 368
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 176</b>	<b>622 147</b>
Annen rentekostnad		668	8
Annen finanskostnad	3	940 558	2 462
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>941 226</b>	<b>2 470</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-867 050</b>	<b>619 677</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-901 427</b>	<b>573 607</b>
Skattekostnad	2	8 609	-4 873
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-910 036</b>	<b>578 480</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-910 036</b>	<b>578 480</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-910 036</b>	<b>578 480</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-910 036</b>	<b>578 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			578 480
Overført fra annen egenkapital		-1 910 036	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-910 036</b>	<b>578 480</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3	6 606 505	1 500 000
Obligasjoner	3		
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 606 505</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 606 505</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			904
Andre kortsiktige fordringer			1
<b>Sum fordringer</b>			<b>905</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			5 798 735
<b>Sum investeringer</b>			<b>5 798 735</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 995 834	8 514 993
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 995 834</b>	<b>8 514 993</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 995 834</b>	<b>14 314 633</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 602 340</b>	<b>15 814 633</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 162 871	14 072 907
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 162 871</b>	<b>14 072 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>12 462 871</b>	<b>14 372 907</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	904 688	1 130 860
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>904 688</b>	<b>1 130 860</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>904 688</b>	<b>1 130 860</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	234 781	301 399
Annen kortsiktig gjeld			9 467
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 781</b>	<b>310 866</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 139 469</b>	<b>1 441 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 602 340</b>	<b>15 814 633</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 509871

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Bror Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

#### 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, 23.06.2022

---

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: 931 292 293  
K J KARLSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	34 377	46 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 377</b>	<b>46 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 377</b>	<b>-46 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 805	90 088
Annen finansinntekt		54 371	691
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			531 368
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 176</b>	<b>622 147</b>
Annen rentekostnad		668	8
Annen finanskostnad	3	940 558	2 462
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>941 226</b>	<b>2 470</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-867 050</b>	<b>619 677</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-901 427</b>	<b>573 607</b>
Skattekostnad	2	8 609	-4 873
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-910 036</b>	<b>578 480</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-910 036</b>	<b>578 480</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-910 036</b>	<b>578 480</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-910 036</b>	<b>578 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			578 480
Overført fra annen egenkapital		-1 910 036	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-910 036</b>	<b>578 480</b>



Organisasjonsnr: 931 292 293  
K J KARLSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3	6 606 505	1 500 000
Obligasjoner	3		
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 606 505</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 606 505</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			904
Andre kortsiktige fordringer			1
<b>Sum fordringer</b>			<b>905</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			5 798 735
<b>Sum investeringer</b>			<b>5 798 735</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 995 834	8 514 993
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 995 834</b>	<b>8 514 993</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 995 834</b>	<b>14 314 633</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 602 340</b>	<b>15 814 633</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 162 871	14 072 907
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 162 871</b>	<b>14 072 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>12 462 871</b>	<b>14 372 907</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	904 688	1 130 860
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>904 688</b>	<b>1 130 860</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>904 688</b>	<b>1 130 860</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	234 781	301 399
Annen kortsiktig gjeld			9 467
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 781</b>	<b>310 866</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 139 469</b>	<b>1 441 726</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 602 340</b>	<b>15 814 633</b>



Organisasjonsnr: 931 292 293  
K J KARLSEN 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

## 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	2021	2020
Annen driftskostnad	1	34 377	46 070
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>34 377</b>	<b>46 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 377</b>	<b>-46 070</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		19 805	90 088
Annen finansinntekt		54 371	691
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	531 368
Annen rentekostnad		668	8
Annen finanskostnad	3	940 558	2 462
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-867 050</b>	<b>619 677</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-901 427</b>	<b>573 607</b>
Skattekostnad	2	8 609	-4 873
<b>Resultat</b>		<b>-910 036</b>	<b>578 480</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-910 036</b>	<b>578 480</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilleggsutbytte		1 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	578 480
Overført fra annen egenkapital		1 910 036	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-910 036</b>	<b>578 480</b>



## BALANSE

### K. J. KARLSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	6 606 505	1 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 606 505</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 606 505</b>	<b>1 500 000</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	904
Andre kortsiktige fordringer		0	1
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>905</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer		0	5 798 735
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>5 798 735</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 995 834	8 514 993
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 995 834</b>	<b>14 314 633</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 602 340</b>	<b>15 814 633</b>



## BALANSE

### K. J. KARLSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		12 162 871	14 072 907
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 162 871</b>	<b>14 072 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>12 462 871</b>	<b>14 372 907</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	2	904 688	1 130 860
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>904 688</b>	<b>1 130 860</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	2	234 781	301 399
Annen kortsiktig gjeld		0	9 467
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 781</b>	<b>310 866</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 139 469</b>	<b>1 441 726</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 602 340</b>	<b>15 814 633</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 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Regnskapet skal ikke revideres.

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

K. J. KARLSEN EIENDOM AS

SIDE 5



K. J. KARLSEN EIENDOM AS

931 292 293

## Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	234 781	301 399
Endring i utsatt skatt	-226 172	-306 272
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>8 609</b>	<b>-4 873</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-901 427	573 607
Permanente forskjeller	940 558	-488 681
Endring i midlertidige forskjeller	1 028 055	1 285 069
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 067 186</b>	<b>1 369 995</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	234 781	301 399
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>234 781</b>	<b>301 399</b>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Gevinst – og tapskonto	4 112 220	5 140 275	1 028 055
<b>Sum</b>	<b>4 112 220</b>	<b>5 140 275</b>	<b>1 028 055</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 112 220</b>	<b>5 140 275</b>	<b>1 028 055</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>904 688</b>	<b>1 130 860</b>	<b>226 172</b>

## Note 3 Langsiktige verdipapirer

	<u>Anskaffelses kost</u>	<u>Balanseført verdi</u>	<u>Årets verdiendring</u>
<b>Anleggsmidler</b>			
Entreprenerdy AS	1 764 835	1 764 835	0
Fondsaksjer	4 841 670	4 841 670	0
<b>Sum</b>	<b>6 606 505</b>	<b>6 606 505</b>	<b>0</b>

Feil i bokført verdi på fondsaksjer tidligere år er korrigert over resultatet i år. Korrigeringen gir en kostnad i år på kr 912 801.

K. J. KARLSEN EIENDOM AS

SIDE 6



K. J. KARLSEN EIENDOM AS

931 292 293

## Note 4 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
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:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
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:

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

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	300 000	14 072 907	14 372 907
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>300 000</b>	<b>14 072 907</b>	<b>14 372 907</b>
Årets resultat		-910 036	-910 036
Tilleggsutbytte		-1 000 000	-1 000 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>300 000</b>	<b>12 162 871</b>	<b>12 462 871</b>

K. J. KARLSEN EIENDOM AS

SIDE 7