



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: KARLSEN MARKUS ANDRE

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

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, 21.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 953 061	3 262 493
Sum inntekter		2 953 061	3 262 493
Kostnader			
Lønnskostnad	1	87 038	
Avskrivning av driftsmidler	2	1 078 309	1 076 894
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		702 362	1 416 969
Sum kostnader		1 867 709	2 493 863
Driftsresultat		1 085 352	768 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt		7 033	6 164
Sum finansinntekter		7 033	6 165
Annen rentekostnad		863 118	619 825
Annen finanskostnad			100 000
Sum finanskostnader		863 118	719 825
Netto finans		-856 085	-713 660
Ordinært resultat før skattekostnad		229 267	54 969
Skattekostnad på resultat		50 439	35 631
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 828	19 339
Årsresultat		178 828	19 338
Årsresultat etter minoritetsinteresser		178 828	19 339
Totalresultat		178 828	19 339
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		178 828	19 338
Sum overføringer og disponeringer	3	178 828	19 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		543 551	593 990
Sum immaterielle eiendeler		543 551	593 990
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	24 631 336	25 534 617
Sum varige driftsmidler		24 631 336	25 534 617
Sum anleggsmidler		25 174 887	26 128 607
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		281 197	316 201
Andre kortsiktige fordringer		25 000	40 547
Sum fordringer		306 197	356 748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		151 874	424 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 874	424 123
Sum omløpsmidler		458 071	780 870
SUM EIENDELER		25 632 958	26 909 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		418 950	418 950
Sum innskutt egenkapital		418 950	418 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 387 562	1 566 390
Sum opptjent egenkapital		-1 387 562	-1 566 390
Sum egenkapital		-968 612	-1 147 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 300 000	21 900 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 666 667	5 066 667
Sum annen langsiktig gjeld		25 966 667	26 966 667
Sum langsiktig gjeld		25 966 667	26 966 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 947	39 499
Skyldig offentlige avgifter		80 696	97 451
Annen kortsiktig gjeld		362 260	953 300
Sum kortsiktig gjeld		634 903	1 090 250
Sum gjeld		26 601 570	28 056 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 632 958	26 909 477



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 326295

Enheten

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

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: KARLSEN MARKUS ANDRE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

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, 16.03.2023



Organisasjonsnr: 971 228 423
HANS MARTIN KARLSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 953 061	3 262 493
Sum inntekter		2 953 061	3 262 493
Kostnader			
Lønnskostnad	1	87 038	
Avskrivning av driftsmidler	2	1 078 309	1 076 894
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		702 362	1 416 969
Sum kostnader		1 867 709	2 493 863
Driftsresultat		1 085 352	768 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt		7 033	6 164
Sum finansinntekter		7 033	6 165
Annen rentekostnad		863 118	619 825
Annen finanskostnad			100 000
Sum finanskostnader		863 118	719 825
Netto finans		-856 085	-713 660
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		229 267	54 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 439	35 631
Årsresultat		178 828	19 339
Årsresultat etter minoritetsinteresser		178 828	19 339
Totalresultat		178 828	19 339
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		178 828	19 338
Sum overføringer og disponeringer	3	178 828	19 338



Organisasjonsnr: 971 228 423
HANS MARTIN KARLSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	543 551	593 990
Sum immaterielle eiendeler	543 551	593 990

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	24 631 336	25 534 617
Sum varige driftsmidler		24 631 336	25 534 617

Sum anleggsmidler		25 174 887	26 128 607
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	281 197	316 201
Andre kortsiktige fordringer	25 000	40 547
Sum fordringer	306 197	356 748

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	151 874	424 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	151 874	424 123

Sum omløpsmidler	458 071	780 870
-------------------------	----------------	----------------

SUM EIENDELER	25 632 958	26 909 477
----------------------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Udekket tap	3	1 387 562	1 566 390
Sum opptjent egenkapital		-1 387 562	-1 566 390

Sum egenkapital		-968 612	-1 147 440
------------------------	--	-----------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	21 300 000	21 900 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 666 667	5 066 667
Sum annen langsiktig gjeld		25 966 667	26 966 667
Sum langsiktig gjeld		25 966 667	26 966 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 947	39 499
Skyldig offentlige avgifter		80 696	97 451
Annen kortsiktig gjeld		362 260	953 300
Sum kortsiktig gjeld		634 903	1 090 250
Sum gjeld		26 601 570	28 056 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 632 958	26 909 477



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 2022

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	2022	2021
Annen driftsinntekt		2 953 061	3 262 493
Sum driftsinntekter		2 953 061	3 262 493
Lønnskostnad	1	87 038	0
Avskrivning av driftsmidler	2	1 078 309	1 076 894
Annen driftskostnad		702 362	1 416 969
Sum driftskostnader		1 867 709	2 493 863
Driftsresultat		1 085 352	768 630
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	1
Annen finansinntekt		7 033	6 164
Annen rentekostnad		863 118	619 825
Annen finanskostnad		0	100 000
Resultat av finansposter		-856 085	-713 660
Resultat før skattekostnad		229 267	54 969
Skattekostnad på resultat		50 439	35 631
Årsresultat		178 828	19 338
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		178 828	19 338
Sum overføringer	3	178 828	19 338



BALANSE

HANS MARTIN KARLSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		543 551	593 990
Sum immaterielle eiendeler		543 551	593 990
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	24 631 336	25 534 617
Sum varige driftsmidler		24 631 336	25 534 617
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		25 174 887	26 128 607
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		281 197	316 201
Andre kortsiktige fordringer		25 000	40 547
Sum fordringer		306 197	356 748
INVESTERINGER			
Bankinnskudd		151 874	424 123
Sum omløpsmidler		458 071	780 870
Sum eiendeler		25 632 958	26 909 477



BALANSE

HANS MARTIN KARLSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		418 950	418 950
Sum innskutt egenkapital		418 950	418 950
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-1 387 562	-1 566 390
Sum opptjent egenkapital		-1 387 562	-1 566 390
Sum egenkapital		-968 612	-1 147 440
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 300 000	21 900 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 666 667	5 066 667
Sum annen langsiktig gjeld		25 966 667	26 966 667
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		191 947	39 499
Skyldig offentlige avgifter		80 696	97 451
Annen kortsiktig gjeld		362 260	953 300
Sum kortsiktig gjeld		634 903	1 090 250
Sum gjeld		26 601 570	28 056 917
Sum egenkapital og gjeld		25 632 958	26 909 477

27.02.2023

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 regnskapskikk 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

LØNSSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	73 416	0
Arbeidsgiveravgift	10 352	0
Andre ytelser	3 271	0
Sum	87 038	0

Selskapet har i 2022 hatt en person deltidsansatt.



HANS MARTIN KARLSEN EIENDOM AS

971 228 423

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsoere, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	28 591 390
Tilgang kjøpte anleggsmidler	175 027
Anskaffelseskost 31.12.2022	28 766 417
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2022	3 056 773
Årets ordinære avskrivninger	1 078 309
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	4 135 082
Bokført verdi 01.01.2022	25 534 617
Tilgang i året	175 027
Årets avskrivning og nedskrivning	1 078 309
Bokført verdi 31.12.2022	24 631 335

Note 3 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 178 828 etter skatt, mot kr. 19 338 i 2021, men selskapets egenkapital er fortsatt negativ med kr. -968 610.

Styret er oppmerksom på de plikter som følger ved tapt egenkapital. Det forventes å inngås nye avtaler som gir økte leieinntekter i 2023. 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

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 300 000	15 900 000

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier

	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	21 300 000	21 900 000
Regnskapsført verdi av pantsikret fast eiendom	24 631 336	25 534 617



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 avviklet.

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 som eksisterer. 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>

Oslo, 27. februar 2022
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."

Jon Inge Solberg

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: 9578-5995-4-350703

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-03-02 16:38:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 10XE8-7X100-8FQZK-LPOCJ-ZZHT-NABOK

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>