

## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 618 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BR. KARLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Oskarbakken 4C  
9389 HUSØY I SENJA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Edmund Johannes Broback  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### 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, 06.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		24 076 125	
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 076 125</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	4 080 634	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 979 936	
Annen driftskostnad		2 875 536	
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 936 106</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 019</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 951 654	
Annen renteinntekt		843 680	
Annen finansinntekt		84 791	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 880 125</b>	
Annen rentekostnad		3 341 409	
Annen finanskostnad		17 185	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 358 594</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>521 531</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>661 550</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-505 108	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 166 658</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 166 658</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-7 392 473	
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 559 131	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 166 658</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	362 341 778	
Maskiner og anlegg	3	79 853 164	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	3 276 881	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>445 471 823</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		28 237 563	
Investeringer i aksjer og andeler		993 877	
Andre fordringer		2 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 233 440</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>474 705 263</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		510 000	
<b>Sum varer</b>		<b>510 000</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		664 452	
Andre fordringer		15 353 473	
Konsernfordringer		13 261 701	
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 279 626</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 197 660	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 197 660</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 987 286</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>505 692 549</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 200 000	
Overkurs		16 270 416	
Annen innskutt egenkapital		46 996 904	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>66 467 320</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		18 337 563	
Annen egenkapital		73 390 564	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>91 728 127</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>158 195 447</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	5 919 014	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 919 014</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		147 822 616	
Langsiktig konserngjeld		168 234 404	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>316 057 020</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>321 976 034</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 963 892	
Skyldige offentlige avgifter		218 754	
Kortsiktig konserngjeld		1 633 891	
Annen kortsiktig gjeld		704 532	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 521 069</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>347 497 103</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>505 692 550</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 705274

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 618 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BR. KARLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Oskarbakken 4C  
9389 HUSØY I SENJA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Edmund Johannes Broback  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### 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, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 989 618 377  
BR. KARLSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		24 076 125	
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 076 125</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	4 080 634	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 979 936	
Annen driftskostnad		2 875 536	
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 936 106</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 019</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 951 654	
Annen renteinntekt		843 680	
Annen finansinntekt		84 791	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 880 125</b>	
Annen rentekostnad		3 341 409	
Annen finanskostnad		17 185	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 358 594</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>521 531</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>661 550</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-505 108	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 166 658</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 166 658</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-7 392 473	
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 559 131	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 166 658</b>	



Organisasjonsnr: 989 618 377  
BR. KARLSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	362 341 778	
Maskiner og anlegg	3	79 853 164	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	3 276 881	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>445 471 823</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		28 237 563	
Investeringer i aksjer og andeler		993 877	
Andre fordringer		2 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 233 440</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>474 705 263</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		510 000	
<b>Sum varer</b>		<b>510 000</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		664 452	
Andre fordringer		15 353 473	
Konsernfordringer		13 261 701	
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 279 626</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 197 660	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 197 660</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 987 286</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>505 692 549</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	3 200 000	
Overkurs	16 270 416	
Annen innskutt egenkapital	46 996 904	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>66 467 320</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Fond	18 337 563	
Annen egenkapital	73 390 564	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>91 728 127</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>158 195 447</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	4 5 919 014	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>5 919 014</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	147 822 616	
Langsiktig konserngjeld	168 234 404	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>316 057 020</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>321 976 034</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	22 963 892	
Skyldige offentlige avgifter	218 754	
Kortsiktig konserngjeld	1 633 891	
Annen kortsiktig gjeld	704 532	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>25 521 069</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>347 497 103</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>505 692 550</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 989 618 377  
BR. KARLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Datterselskap/tilknyttet selskap Datterselskap/tilknyttet selskap er implementert etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er anskaffelseskost vurdert som tilnærmet til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosntad. Egenkapitalmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Konsern, tilknyttet selskap m.v Selskapet er en del av konsernet Brødrene Karlsen Holding AS, med hovedkontor på Husøy i Senja

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

3.50

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet****Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3866172.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	122236.00	
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	76314.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15912.00	

**Mer om årsverk og lønn**

Daglig leder er ansatt i Brødrene Karlsen AS og mottar sin lønn der Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Note****Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

**Note**

3

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	417083321.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	193702212.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	610785533.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	165313713.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



445471821.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16979936.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Prosentsetser for ordinære avskrivninger er mellom 10-30 og for bygninger, anlegg/tomter 2-10

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

6

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

147822616.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

446136275.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

**Note**

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

**Note**

4

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført. Midlertidige forskjeller knyttet til: 01.01.2023 31.12.2023 Endring Anleggsmidler 15 919 941 32 333 979 -16



414 039 Gevinst- og tapskonto 18 917 15 133 3 783 Fremførbart underskudd 0  
-5 444 504 5 444 504 Netto forskjeller 15 938 858 26 904 609 -10 965 751  
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt 15 938 858 26 904  
609 -10 965 751 Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 % 3 506 549 5 919 014  
-2 412 465



Årsregnskap for  
**BR. KARLSEN EIENDOM AS**  
989618377  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



BR. KARLSEN EIENDOM AS  
989 618 377

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		24 076 125	20 219 604
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>24 076 125</b>	<b>20 219 604</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-2 437
Lønnskostnad	1, 2	-4 080 634	-4 645 123
Avskrivning på varige driftsmidler	3	-16 979 936	-20 612 093
Annen driftskostnad		-2 875 536	-3 528 483
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-23 936 106</b>	<b>-28 788 136</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 019</b>	<b>-8 568 531</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 951 654	18 831 945
Annen renteinntekt		843 680	695
Annen finansinntekt		84 791	152 195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 880 125</b>	<b>18 984 834</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-3 341 409	-2 865 187
Annen finanskostnad		-17 185	-152 416
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 358 594</b>	<b>-3 017 603</b>
<b>Netto finans</b>		<b>521 530</b>	<b>15 967 231</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>661 549</b>	<b>7 398 700</b>
Skattekostnad	4	505 109	2 516 664
<b>Årsresultat</b>		<b>1 166 658</b>	<b>9 915 364</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring fond for vurderingsforskjeller		0	15 000 000
Overføring annen innskutt egenkapital		0	46 996 904
Mottatt konsernbidrag		-7 392 473	-46 996 904
Annen egenkapital		8 559 131	-5 084 636
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 166 658</b>	<b>9 915 364</b>



BR. KARLSEN EIENDOM AS  
989 618 377

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	362 341 778	225 617 042
Maskiner og anlegg	3	79 853 164	40 144 439
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner, ol.	3	3 276 881	2 988 070
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>445 471 823</b>	<b>268 749 551</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		28 237 563	28 237 563
Investeringer i aksjer og andeler		993 877	993 877
Andre langsiktige fordringer	5	2 000	2 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 233 440</b>	<b>29 233 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>474 705 263</b>	<b>297 982 991</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		510 000	510 000
<b>Sum varer</b>		<b>510 000</b>	<b>510 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		664 452	338 747
Kortsiktige konsernfordringer		13 261 701	72 327 189
Andre kortsiktige fordringer	5	15 353 473	4 304 312
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 279 626</b>	<b>76 970 248</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 197 660	1 110 652
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 197 660</b>	<b>1 110 652</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 987 286</b>	<b>78 590 900</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>505 692 549</b>	<b>376 573 891</b>



BR. KARLSEN EIENDOM AS  
989 618 377

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		3 200 000	3 200 000
Overkurs		16 270 416	16 270 416
Annen innskutt egenkapital		46 996 904	46 996 904
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>66 467 320</b>	<b>66 467 320</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		18 337 563	18 337 563
Annen egenkapital		73 390 564	64 831 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>91 728 127</b>	<b>83 168 996</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>158 195 447</b>	<b>149 636 316</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	5 919 014	3 506 549
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 919 014</b>	<b>3 506 549</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	147 822 616	63 026 222
Langsiktig konserngjeld	6	168 234 404	126 996 904
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>316 057 020</b>	<b>190 023 126</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 963 892	12 496 100
Betalbar skatt	4	0	916 124
Skyldige offentlige avgifter		218 754	143 180
Kortsiktig konserngjeld		1 633 891	19 226 939
Annen kortsiktig gjeld		704 532	625 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 521 069</b>	<b>33 407 901</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>347 497 103</b>	<b>226 937 576</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>505 692 550</b>	<b>376 573 891</b>

Husøy, 03.06.2024

Edmund Johannes Broback  
styrets leder

Brynjar Andersen  
nestleder

Torstein Karlsen  
styremedlem

Rita Karlsen  
styremedlem

Randi Paula Karlsen  
daglig leder



BR. KARLSEN EIENDOM AS  
989 618 377

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

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

#### Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap/tilknyttet selskap er implementert etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er anskaffelseskost vurdert som tilnærmet til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad. Egenkapitalmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v

Selskapet er en del av konsernet Brødrene Karlens Holding AS, med hovedkontor på Husøy i Senja

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/8caf527d-6fc3-4fa1-8caf-0e692385b8e7>

 visma sign  
[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)



BR. KARLSEN EIENDOM AS  
989 618 377

## Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 3,5

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	3 866 172	4 431 674
Arbeidsgiveravgift	122 236	125 693
Pensjonskostnader	76 314	73 384
Andre relaterte ytelser	15 912	14 373
<b>Sum</b>	<b>4 080 634</b>	<b>4 645 123</b>

### Mer om årsverk og lønn

Daglig leder er ansatt i Brødrene Karlsen AS og mottar sin lønn der

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	417 083 321
Tilgang i året	193 702 212
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>610 785 533</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-165 313 713
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>445 471 821</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	16 979 936

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Prosentsetter for ordinære avskrivninger er mellom 10-30 og for bygninger, anlegg/tomter 2-10

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	15 919 941	32 333 979	-16 414 039
Gevinst- og tapskonto	18 917	15 133	3 783
Fremførbart underskudd	0	-5 444 504	5 444 504
<b>Netto forskjeller</b>	<b>15 938 858</b>	<b>26 904 609</b>	<b>-10 965 751</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>15 938 858</b>	<b>26 904 609</b>	<b>-10 965 751</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>3 506 549</b>	<b>5 919 014</b>	<b>-2 412 465</b>

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



BR. KARLSEN EIENDOM AS  
989 618 377

**Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser**

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	147 822 616
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	446 136 275
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Rita Karlsen**

c4d04cab-cebd-4370-ba51-905a42b7e9a9 - 2024-06-24 13:28:49 UTC +03:00  
BankID - c289dd99-db3c-4478-bd2d-c25cca7b7341 - NO

**Torstein Karlsen**

eb5c68bf-a23c-4e30-8d64-5e5265fd7292 - 2024-06-24 13:35:26 UTC +03:00  
BankID - 731ebe5e-a0c2-4ecd-8c68-0945d45bed7b - NO

**Edmund Johannes Broback**

8a49954c-5a43-4253-8304-0a90e9991b93 - 2024-06-24 13:40:42 UTC +03:00  
BankID - 1b092397-650d-49db-9b07-1da232f2bfc4 - NO

**Brynjar Andersen**

b1c2a802-3ba4-4321-baa7-079b1e513dcb - 2024-06-24 15:24:27 UTC +03:00  
BankID - 8701b716-b5c5-4b5e-ae3-c352cf0b2186 - NO

**Randi Paula Karlsen**

6358817b-9f9a-4796-bd66-6754bf867564 - 2024-06-24 15:30:57 UTC +03:00  
BankID - 6747023b-5d1c-43ff-954b-7012006235cf - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapresteringsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/8caf527d-6fc3-4fa1-8caf-0e692385b8e7>

visma sign  
www.vismasign.com



## REVICOM

Til generalforsamlingen i Br. Karlsen Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Br. Karlsen Eiendom AS som 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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

Revicom AS  
Org.nr. 931 282 506 MVA  
Kto.nr. 4612.39.07892

Postadresse:  
Pb. 264  
8401 Sortland

Telefon  
459 00500

E-post  
post@revicom.no

Web:  
[www.revicom.no](http://www.revicom.no)

Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø



## REVIQOM

inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Tromsø, 27. juni 2024  
Revicom AS



Fred A. Mikalsen  
statsautorisert revisor