



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Rita Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		28 439 937	24 076 125
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 439 937</b>	<b>24 076 125</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	3 788 377	4 080 634
Avskrivning på varige driftsmidler	3	16 891 501	16 979 936
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		5 157 531	2 875 536
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 837 408</b>	<b>23 936 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 602 529</b>	<b>140 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		-22 318 803	2 951 654
Annen renteinntekt		1 442 495	843 680
Annen finansinntekt		108 412	84 791
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-20 767 896</b>	<b>3 880 125</b>
Annen rentekostnad		5 065 099	3 341 409
Annen finanskostnad		879	17 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 065 978</b>	<b>3 358 594</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 833 874</b>	<b>521 530</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 231 344</b>	<b>661 549</b>
Skattekostnad	4	-6 083	-505 109
<b>Årsresultat</b>		<b>-23 225 261</b>	<b>1 166 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring fond for vurderingsforskjeller		-23 231 989	0
Konsernbidrag		19 862 324	7 392 473
Annen egenkapital		19 869 052	8 559 131
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23 225 261</b>	<b>1 166 658</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	406 070 632	362 341 778
Maskiner og anlegg	3	94 850 160	79 853 164
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner, ol.	3	3 899 904	3 276 881
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>504 820 696</b>	<b>445 471 823</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		33 200 000	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>34 195 877</b>	<b>29 233 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>539 016 573</b>	<b>474 705 263</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		338 845	664 452
Andre kortsiktige fordringer	5	4 299 370	15 353 473
Konsernfordringer		26 377 704	13 261 701
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 015 919</b>	<b>29 279 626</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		945 829	1 197 660



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		945 829	1 197 660
Sum omløpsmidler		32 471 748	30 987 286
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>571 488 321</b>	<b>505 692 549</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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>

#### Opptjent egenkapital

Fond		23 300 000	18 337 563
Annen egenkapital		93 259 615	73 390 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>116 559 615</b>	<b>91 728 127</b>

#### Sum egenkapital

**183 026 935**      **158 195 447**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	11 515 125	5 919 014
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 515 125</b>	<b>5 919 014</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	167 255 688	147 822 616
Langsiktig konserngjeld	6	186 856 874	168 234 404
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>354 112 561</b>	<b>316 057 020</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**365 627 686**      **321 976 034**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		5 118 892	22 963 892
-----------------	--	-----------	------------



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		156 487	218 754
Kortsiktig konserngjeld		17 303 045	1 633 891
Annen kortsiktig gjeld		255 276	704 532
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 833 699</b>	<b>25 521 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>388 461 385</b>	<b>347 497 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>571 488 320</b>	<b>505 692 550</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 619520

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Rita Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 989 618 377  
BR. KARLSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		28 439 937	24 076 125
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 439 937</b>	<b>24 076 125</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	3 788 377	4 080 634
Avskrivning på varige driftsmidler	3	16 891 501	16 979 936
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		5 157 531	2 875 536
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 837 408</b>	<b>23 936 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 602 529</b>	<b>140 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
Annen renteinntekt		-22 318 803	2 951 654
Annen finansinntekt		1 442 495	843 680
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-20 767 896</b>	<b>3 880 125</b>
Annen rentekostnad		5 065 099	3 341 409
Annen finanskostnad		879	17 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 065 978</b>	<b>3 358 594</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 833 874</b>	<b>521 530</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 231 344</b>	<b>661 549</b>
Skattekostnad	4	-6 083	-505 109
<b>Årsresultat</b>		<b>-23 225 261</b>	<b>1 166 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring fond for vurderingsforskjeller			
Konsernbidrag		-23 231 989	0
Annen egenkapital		19 862 324	7 392 473
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 869 052</b>	<b>8 559 131</b>
		<b>-23 225 261</b>	<b>1 166 658</b>



Organisasjonsnr: 989 618 377  
BR. KARLSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	406 070 632	362 341 778
Maskiner og anlegg	3	94 850 160	79 853 164
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner, ol.	3	3 899 904	3 276 881
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>504 820 696</b>	<b>445 471 823</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		33 200 000	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>34 195 877</b>	<b>29 233 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>539 016 573</b>	<b>474 705 263</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		338 845	664 452
Andre kortsiktige fordringer	5	4 299 370	15 353 473
Konsernfordringer		26 377 704	13 261 701
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 015 919</b>	<b>29 279 626</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		945 829	1 197 660
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>945 829</b>	<b>1 197 660</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 471 748</b>	<b>30 987 286</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>571 488 321</b>	<b>505 692 549</b>
<b>BALANSE - 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		23 300 000	18 337 563
Annen egenkapital		93 259 615	73 390 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>116 559 615</b>	<b>91 728 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>183 026 935</b>	<b>158 195 447</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	11 515 125	5 919 014
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>11 515 125</b>	<b>5 919 014</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	167 255 688	147 822 616
Langsiktig konserngjeld	6	186 856 874	168 234 404
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>354 112 561</b>	<b>316 057 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>365 627 686</b>	<b>321 976 034</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 118 892	22 963 892
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		156 487	218 754
Kortsiktig konserngjeld		17 303 045	1 633 891
Annen kortsiktig gjeld		255 276	704 532
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 833 699</b>	<b>25 521 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>388 461 385</b>	<b>347 497 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>571 488 320</b>	<b>505 692 550</b>



Organisasjonsnr: 989 618 377  
BR. KARLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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 30 000. 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 2023 til 2024. 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**

2.92

**Note**

2

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

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3574941.00	3866172.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	112264.00	122236.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	94038.00	76314.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7134.00	15912.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3788377.00	4080634.00

**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>
	610785533.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	76240374.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	687025907.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



182205213.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
504820694.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
16891501.00 0.00

**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**

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

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**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  
167255688.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
504820696.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**BR. KARLSEN EIENDOM AS**  
989618377  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



BR. KARLSEN EIENDOM AS  
989 618 377

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		28 439 937	24 076 125
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>28 439 937</b>	<b>24 076 125</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-3 788 377	-4 080 634
Avskrivning på varige driftsmidler	3	-16 891 501	-16 979 936
Annen driftskostnad		-5 157 531	-2 875 536
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-25 837 408</b>	<b>-23 936 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 602 529</b>	<b>140 019</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		-22 318 803	2 951 654
Annen renteinntekt		1 442 495	843 680
Annen finansinntekt		108 412	84 791
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-20 767 896</b>	<b>3 880 125</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-5 065 099	-3 341 409
Annen finanskostnad		-879	-17 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-5 065 978</b>	<b>-3 358 594</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 833 874</b>	<b>521 530</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 231 344</b>	<b>661 549</b>
Skattekostnad	4	6 083	505 109
<b>Årsresultat</b>		<b>-23 225 261</b>	<b>1 166 658</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring fond for vurderingsforskjeller		-23 231 989	0
Mottatt konsernbidrag		-19 862 324	-7 392 473
Annen egenkapital		19 869 052	8 559 131
<b>Sum overføringer</b>		<b>-23 225 261</b>	<b>1 166 658</b>



BR. KARLSEN EIENDOM AS  
989 618 377

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	406 070 632	362 341 778
Maskiner og anlegg	3	94 850 160	79 853 164
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner, ol.	3	3 899 904	3 276 881
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>504 820 696</b>	<b>445 471 823</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		33 200 000	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>34 195 877</b>	<b>29 233 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>539 016 573</b>	<b>474 705 263</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		338 845	664 452
Kortsiktige konsernfordringer		26 377 704	13 261 701
Andre kortsiktige fordringer	5	4 299 370	15 353 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 015 919</b>	<b>29 279 626</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		945 829	1 197 660
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>945 829</b>	<b>1 197 660</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 471 748</b>	<b>30 987 286</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>571 488 321</b>	<b>505 692 549</b>



BR. KARLSEN EIENDOM AS  
989 618 377

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<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		23 300 000	18 337 563
Annen egenkapital		93 259 615	73 390 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>116 559 615</b>	<b>91 728 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>183 026 935</b>	<b>158 195 447</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	11 515 125	5 919 014
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>11 515 125</b>	<b>5 919 014</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	167 255 688	147 822 616
Langsiktig konserngjeld	6	186 856 874	168 234 404
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>354 112 561</b>	<b>316 057 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 118 892	22 963 892
Skyldige offentlige avgifter		156 487	218 754
Kortsiktig konserngjeld		17 303 045	1 633 891
Annen kortsiktig gjeld		255 276	704 532
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 833 699</b>	<b>25 521 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>388 461 386</b>	<b>347 497 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>571 488 321</b>	<b>505 692 550</b>

Husøy, 23.05.2025

Edmund Johannes Broback  
styrets leder

Brynjar Andersen  
nestleder

Torstein Karlsen  
styremedlem

Rita Karlsen  
styremedlem

Randi Paula Karlsen  
styremedlem / 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig 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 2023 til 2024.



BR. KARLSEN EIENDOM AS  
989 618 377

## 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

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 2,92

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	3 574 941	3 866 172
Arbeidsgiveravgift	112 264	122 236
Pensjonskostnader	94 038	76 314
Andre relaterte ytelser	7 134	15 912
<b>Sum</b>	<b>3 788 377</b>	<b>4 080 634</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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.  
Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	610 785 533
Tilgang i året	76 240 374
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>687 025 907</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-182 205 213
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>504 820 694</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	16 891 501

## 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	32 333 979	52 341 478	-20 007 498
Gevinst- og tapskonto	15 133	0	15 133
Fremførbart underskudd	-5 444 504	-1	-5 444 503
<b>Netto forskjeller</b>	<b>26 904 609</b>	<b>52 341 476</b>	<b>-25 436 868</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>26 904 609</b>	<b>52 341 476</b>	<b>-25 436 868</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>5 919 014</b>	<b>11 515 125</b>	<b>-5 596 111</b>



BR. KARLSEN EIENDOM AS  
989 618 377

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

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

## 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	167 255 688
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	504 820 696
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

**Brynjar Andersen**

df6799ee-5684-4fe6-bf5c-710db027a2c0 - 2025-06-25 12:10:13 UTC +03:00  
BankID - 86f5093e-ce6d-441e-a204-7dca82b0595f - NO

**Rita Karlsen**

401c8642-e30b-4427-a9ba-91bf9634bcc5 - 2025-06-25 12:14:33 UTC +03:00  
BankID - 5e6651e0-899a-4648-b569-21411cd12e16 - NO

**Randi Paula Karlsen**

f8331324-0c49-4d17-a22d-caf39281a50a - 2025-06-25 12:32:06 UTC +03:00  
BankID - 0ffc636d-8918-4a9d-8a33-c9637ec5f2df - NO

**Torstein Karlsen**

b37d4fcc-695a-47b7-9b3f-4c32f4ac00ff - 2025-06-25 12:49:24 UTC +03:00  
BankID - 611040b0-4b98-43b0-abd5-8dd6835850a7 - NO

**Edmund Johannes Broback**

7b94bef9-7421-40b5-916a-d98e4e9dd869 - 2025-06-25 12:52:24 UTC +03:00  
BankID - 97fbb495-1a23-47dd-a3e1-4a2f1cb77c5e - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
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/08981050-9e26-44f8-81da-4fe6c6a74b9a>

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 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapets gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Tromsø, 27. Juni 2025

Revicom AS

  
Knut-Wiggo Johansen  
Statsautorisert revisor/siviløkonom

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

Postadresse:  
Pb. 264  
8401 Sortland

Telefon  
+47 459 00500

Epost:  
[post@revicom.no](mailto:post@revicom.no)  
Web:  
[www.revicom.no](http://www.revicom.no)



Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø