



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 120 802
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markenesveien 17
9050 STORSTEINNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ernst Vidar Dagfinn Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2025

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 000
Annen driftsinntekt		960 000	9 406 856
Sum inntekter		960 000	9 408 856
Kostnader			
Varekostnad			687 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	255 300	253 100
Annen driftskostnad		338 622	1 585 582
Sum kostnader		593 922	2 526 182
Driftsresultat		366 078	6 882 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129 698	124 487
Sum finansinntekter		129 698	124 487
Annen rentekostnad		179 559	167 758
Sum finanskostnader		179 559	167 758
Netto finans		-49 861	-43 271
Resultat før skattekostnad		316 217	6 839 403
Skattekostnad på resultat		69 622	1 504 909
Årsresultat	2	246 595	5 334 494
Årsresultat etter minoritetsinteresser		246 595	5 334 494
Totalresultat		246 595	5 334 494
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte			6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		246 595	
Overført fra annen egenkapital			-665 506



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		246 595	5 334 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	1 897 945	2 136 645
Maskiner og anlegg	1	683 400	
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		2 581 345	2 136 645
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		2 581 345	2 136 645
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		60 000	85 036
Andre kortsiktige fordringer	4	15 780 002	9 817 540
Sum fordringer		15 840 002	9 902 576
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 843 913	8 554 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 843 913	8 554 048
Sum omløpsmidler		17 683 914	18 456 624
SUM EIENDELER		20 265 259	20 593 269

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 682 649	11 436 054
Sum opptjent egenkapital		11 682 649	11 436 054
Sum egenkapital	2	11 982 649	11 736 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 871 851	2 404 560
Sum avsetninger for forpliktelser		1 871 851	2 404 560
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 833 000	1 974 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4	3 507 107	3 357 107
Sum annen langsiktig gjeld		5 340 107	5 331 107
Sum langsiktig gjeld		7 211 958	7 735 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		503	99 772
Betalbar skatt		602 331	962 134
Skyldig offentlige avgifter		-7 181	59 642
Annen kortsiktig gjeld		475 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 070 653	1 121 548
Sum gjeld		8 282 611	8 857 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 265 259	20 593 269



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 658060

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 120 802
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markenesveien 17
9050 STORSTEINNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ernst Vidar Dagfinn Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2025

Revisjon

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 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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 982 120 802
BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 000
Annen driftsinntekt		960 000	9 406 856
Sum inntekter		960 000	9 408 856
Kostnader			
Varekostnad			687 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	255 300	253 100
Annen driftskostnad		338 622	1 585 582
Sum kostnader		593 922	2 526 182
Driftsresultat		366 078	6 882 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129 698	124 487
Sum finansinntekter		129 698	124 487
Annen rentekostnad		179 559	167 758
Sum finanskostnader		179 559	167 758
Netto finans		-49 861	-43 271
Resultat før skattekostnad		316 217	6 839 403
Skattekostnad på resultat		69 622	1 504 909
Årsresultat	2	246 595	5 334 494
Årsresultat etter minoritetsinteresser		246 595	5 334 494
Totalresultat		246 595	5 334 494
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte			6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		246 595	
Overført fra annen egenkapital			-665 506
Sum overføringer og disponeringer		246 595	5 334 494



Organisasjonsnr: 982 120 802
BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1, 3	1 897 945	2 136 645
Maskiner og anlegg			
	1	683 400	
Skip og flytende installasjoner			
	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	1		
Sum varige driftsmidler		2 581 345	2 136 645
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	4		
Andre langsiktige fordringer			
	4		
Sum anleggsmidler		2 581 345	2 136 645
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		60 000	85 036
Andre kortsiktige fordringer			
	4	15 780 002	9 817 540
Sum fordringer		15 840 002	9 902 576
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 843 913	8 554 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 843 913	8 554 048
Sum omløpsmidler		17 683 914	18 456 624
SUM EIENDELER		20 265 259	20 593 269
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 682 649	11 436 054
Sum opptjent egenkapital		11 682 649	11 436 054
Sum egenkapital	2	11 982 649	11 736 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 871 851	2 404 560
Sum avsetninger for forpliktelses		1 871 851	2 404 560
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	1 833 000	1 974 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4	3 507 107	3 357 107
Sum annen langsiktig gjeld		5 340 107	5 331 107
Sum langsiktig gjeld		7 211 958	7 735 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		503	99 772
Betalbar skatt		602 331	962 134
Skyldig offentlige avgifter		-7 181	59 642
Annen kortsiktig gjeld		475 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 070 653	1 121 548
Sum gjeld		8 282 611	8 857 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 265 259	20 593 269



Organisasjonsnr: 982 120 802
BRØDRENE 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 2024

Brødrene Karlsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 982 120 802

	BankID Signing Ernst Vidar Dagfinn Hanssen 2025-05-30
	BankID Signing Gørill Karlsen 2025-06-01
	BankID Signing Terje Steinsund 2025-06-02
	BankID Signing Jan Are Karlsen 2025-06-02
	BankID Signing Øyvind Karlsen 2025-06-22



RESULTATREGNSKAP

BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	2 000
Annen driftsinntekt		960 000	9 406 856
Sum driftsinntekter		960 000	9 408 856
Varekostnad		0	687 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	255 300	253 100
Annen driftskostnad		338 622	1 585 582
Sum driftskostnader		593 922	2 526 182
Driftsresultat		366 078	6 882 674
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		129 698	124 487
Annen rentekostnad		179 559	167 758
Resultat av finansposter		-49 861	-43 271
Resultat før skattekostnad		316 217	6 839 403
Skattekostnad på resultat		69 622	1 504 909
Årsresultat	2	246 595	5 334 494
OVERFØRINGER			
Ekstraordinært utbytte		0	6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		246 595	0
Overført fra annen egenkapital		0	665 506
Sum overføringer		246 595	5 334 494



BALANSE

BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	1 897 945	2 136 645
Maskiner og anlegg	1	683 400	0
Sum varige driftsmidler		2 581 345	2 136 645
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 581 345	2 136 645
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		60 000	85 036
Andre kortsiktige fordringer	4	15 780 002	9 817 540
Sum fordringer		15 840 002	9 902 576
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 843 913	8 554 048
Sum omløpsmidler		17 683 914	18 456 624
Sum eiendeler		20 265 259	20 593 269



BALANSE

BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		11 682 649	11 436 054
Sum opptjent egenkapital		11 682 649	11 436 054
Sum egenkapital	2	11 982 649	11 736 054
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt		1 871 851	2 404 560
Sum avsetning for forpliktelser		1 871 851	2 404 560
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 833 000	1 974 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4	3 507 107	3 357 107
Sum annen langsiktig gjeld		5 340 107	5 331 107
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		503	99 772
Betalbar skatt		602 331	962 134
Skyldig offentlige avgifter		-7 181	59 642
Annen kortsiktig gjeld		475 000	0
Sum kortsiktig gjeld		1 070 653	1 121 548
Sum gjeld		8 282 611	8 857 215
Sum egenkapital og gjeld		20 265 259	20 593 269

Styret i Brødrene Karlsen Eiendom AS

Terje Steinsund
styreleder

Jan Are Karlsen
styremedlem

Øyvind Karlsen
styremedlem

Gørill Karlsen
styremedlem

Ernst Vidar Dagfinn Hanssen
daglig leder

BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper.

Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende skattesats ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	4 497 052		4 497 052
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		700 000	700 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	4 497 052	700 000	5 197 052
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 599 106	16 600	2 615 706
= Bokført verdi 31.12.24	1 897 946	683 400	2 581 346
Årets ordinære avskrivninger	238 700	16 600	255 300
Økonomisk levetid	5-20 år	7 år	
Avskrivningsplan	saldo 7%		

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	300 000	0	0	11 436 054	11 736 054
Årets resultat				246 595	246 595
Pr 31.12.2024	300 000	0	0	11 682 649	11 982 649

Note 3 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr. 1 128 000

Pantsettelsler	i år	i fjor
Gjeld sikret med pant	-1 833 000	-1 974 000

Pantsatte eiendeler:

Eiendom gnr. 34 bnr. 41

Sum pantsatte eiendeler	5 000 000	5 000 000
-------------------------	-----------	-----------

Note 4 Fordringer og avsetninger

Fordringer og avsetninger mot nærstående parter

	i fjor	i år
Brødrene Karlsen Anleggsdrift AS	4 112 278	5 411 028
Bergneset Pukk & Grus AS	5 662 067	10 332 067
BRK AS	-3 357 107	-3 507 107
Totalt	6 417 239	12 235 988



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Brødrene Karlsen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brødrene Karlsen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 246 595. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 regnskapskikk 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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



ALFA
REVISJON

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tromsø, 25. juni 2025
Alfa Revisjon AS

Stein Arvid Linaker

Anna Olsen
Statsautorisert revisor

Medlemmer av Den norske Revisorforening