



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 201 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J KARLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sagvollvegen 1  
2833 RAUFOSS

### 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: Jørgen Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 920 617	4 646 875
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 920 617</b>	<b>4 646 875</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	494 600	467 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 965 442	768 066
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 460 042</b>	<b>1 235 866</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 460 575</b>	<b>3 411 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 366 623
Annen finansinntekt		10 069	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 069</b>	<b>1 366 623</b>
Annen rentekostnad		911 543	746 697
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>911 543</b>	<b>746 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-901 474</b>	<b>619 926</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 559 100</b>	<b>4 030 935</b>
Skattekostnad på resultat		343 002	886 950
<b>Årsresultat</b>		<b>1 216 098</b>	<b>3 143 985</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 216 098</b>	<b>3 143 985</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 216 098</b>	<b>3 143 985</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 315 599	3 227 121
Avsatt til annen egenkapital		-99 501	-83 136



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 216 098	3 143 985



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	18 062 420	17 321 489
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>18 062 420</b>	<b>17 321 489</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 062 420</b>	<b>17 321 489</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 392 792	2 591 852
Andre kortsiktige fordringer	4	3 538 980	57 984
<b>Sum fordringer</b>	4	<b>5 931 772</b>	<b>2 649 836</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			947 402
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>947 402</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 931 772</b>	<b>3 597 238</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 994 192</b>	<b>20 918 727</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		420 000	420 000
Overkurs		1 840 000	1 840 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 260 000</b>	<b>2 260 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		244 695	344 195
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>244 695</b>	<b>344 195</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 504 695</b>	<b>2 604 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		712 921	740 986
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>712 921</b>	<b>740 986</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	17 294 223	12 740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 294 223</b>	<b>12 740 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 007 144</b>	<b>13 480 986</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 532	149 180
Skyldig offentlige avgifter		229 728	424 497
Kortsiktig konserngjeld	4	1 686 666	2 944 164
Annen kortsiktig gjeld		1 471 428	1 315 705
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 482 353</b>	<b>4 833 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 489 497</b>	<b>18 314 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 994 192</b>	<b>20 918 727</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 488855

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 201 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J KARLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sagvollvegen 1  
2833 RAUF OSS

#### 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: Jørgen Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 871 201 722  
J KARLSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 920 617	4 646 875
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 920 617</b>	<b>4 646 875</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	494 600	467 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 965 442	768 066
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 460 042</b>	<b>1 235 866</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 460 575</b>	<b>3 411 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 366 623
Annen finansinntekt		10 069	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 069</b>	<b>1 366 623</b>
Annen rentekostnad		911 543	746 697
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>911 543</b>	<b>746 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-901 474</b>	<b>619 926</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 559 100</b>	<b>4 030 935</b>
Skattekostnad på resultat		343 002	886 950
<b>Årsresultat</b>		<b>1 216 098</b>	<b>3 143 985</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 216 098</b>	<b>3 143 985</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 216 098</b>	<b>3 143 985</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 315 599	3 227 121
Avsatt til annen egenkapital		-99 501	-83 136
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 216 098</b>	<b>3 143 985</b>



Organisasjonsnr: 871 201 722  
J KARLSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	18 062 420	17 321 489
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>18 062 420</b>	<b>17 321 489</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 062 420</b>	<b>17 321 489</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		2 392 792	2 591 852
Andre kortsiktige fordringer	4	3 538 980	57 984
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>5 931 772</b>	<b>2 649 836</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter o. l. Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

			947 402
			<b>947 402</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 931 772</b>	<b>3 597 238</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 994 192</b>	<b>20 918 727</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		420 000	420 000
Overkurs		1 840 000	1 840 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 260 000</b>	<b>2 260 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		244 695	344 195
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>244 695</b>	<b>344 195</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 504 695</b>	<b>2 604 195</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	712 921	740 986
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>712 921</b>	<b>740 986</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 3	17 294 223	12 740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 294 223</b>	<b>12 740 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 007 144</b>	<b>13 480 986</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	94 532	149 180
Skyldig offentlige avgifter	229 728	424 497
Kortsiktig konserngjeld 4	1 686 666	2 944 164
Annen kortsiktig gjeld	1 471 428	1 315 705
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 482 353</b>	<b>4 833 546</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 489 497</b>	<b>18 314 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>23 994 192</b>	<b>20 918 727</b>



Organisasjonsnr: 871 201 722  
J 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

## J Karlsen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 871 201 722



## RESULTATREGNSKAP

### J KARLSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		4 920 617	4 646 875
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 920 617</b>	<b>4 646 875</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	494 600	467 800
Annen driftskostnad		1 965 442	768 066
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 460 042</b>	<b>1 235 866</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 460 575</b>	<b>3 411 009</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	1 366 623
Annen finansinntekt		10 069	0
Annen rentekostnad		911 543	746 697
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-901 474</b>	<b>619 926</b>
Resultat før skattekostnad		1 559 100	4 030 935
Skattekostnad på resultat		343 002	886 950
<b>Årsresultat</b>		<b>1 216 098</b>	<b>3 143 985</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 315 599	3 227 121
Avsatt til annen egenkapital		-99 501	-83 136
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 216 098</b>	<b>3 143 985</b>



### BALANSE

#### J KARLSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	18 062 420	17 321 489
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>18 062 420</b>	<b>17 321 489</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 062 420</b>	<b>17 321 489</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		2 392 792	2 591 852
Andre kortsiktige fordringer	4	3 538 980	57 984
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>5 931 772</b>	<b>2 649 836</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	947 402
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 931 772</b>	<b>3 597 238</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 994 192</b>	<b>20 918 727</b>



### BALANSE

#### J KARLSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		420 000	420 000
Overkurs		1 840 000	1 840 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 260 000</b>	<b>2 260 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		244 695	344 195
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>244 695</b>	<b>344 195</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 504 695</b>	<b>2 604 195</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt		712 921	740 986
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>712 921</b>	<b>740 986</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	17 294 223	12 740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 294 223</b>	<b>12 740 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		94 532	149 180
Skyldig offentlige avgifter		229 728	424 497
Konserngjeld	4	1 686 666	2 944 164
Annen kortsiktig gjeld		1 471 428	1 315 705
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 482 353</b>	<b>4 833 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 489 497</b>	<b>18 314 532</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 994 192</b>	<b>20 918 727</b>

Styret i J Karlsen Eiendom AS

Jørgen Karlsen  
styreleder

Sigvald Nyberg Karlsen  
styremedlem

Ingunn Marie Søvik  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

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

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader

J Karlsen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	28 847 631	28 847 631
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 235 531	1 235 531
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>30 083 162</b>	<b>30 083 162</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	12 020 742	12 020 742
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	12 020 742	12 020 742
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>18 062 420</b>	<b>18 062 420</b>
Årets ordinære avskrivninger	494 600	494 600
Økonomisk levetid	0-25 år	



## Note 3 Fordringer og gjeld

	2024	2023
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 375 000	9 940 000
<b>Sum</b>	<b>14 375 000</b>	<b>9 940 000</b>
Gjeld sikret ved pant	17 175 000	12 740 000
Bygninger og tomter	18 062 420	17 321 489
<b>Sum</b>	<b>18 062 420</b>	<b>17 321 489</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	3 500 000	0
<b>Sum</b>	<b>3 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 686 666	2 944 164
<b>Sum</b>	<b>1 686 666</b>	<b>2 944 164</b>