



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: KARLSEN MARKUS ANDRE

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 971228423

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 121 481	5 019 454
Sum inntekter		5 121 481	5 019 454
Kostnader			
Lønnskostnad	2	145 589	140 785
Avskrivning av driftsmidler	3	1 433 220	1 386 502
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		698 051	697 568
Sum kostnader		2 276 860	2 224 855
Driftsresultat		2 844 621	2 794 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 601	9 977
Sum finansinntekter		11 601	9 977
Annen rentekostnad		1 445 775	1 582 073
Sum finanskostnader		1 445 775	1 582 073
Netto finans		-1 434 174	-1 572 096
Resultat før skattekostnad		1 410 447	1 222 502
Skattekostnad på resultat	4	310 299	268 950
Årsresultat	5	1 100 148	953 552
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 100 148	953 552
Totalresultat		1 100 148	953 552
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		700 000	
Udekket tap		321 298	953 552
Avsatt til annen egenkapital		78 850	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		1 100 148	953 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	176 750	242 811
Sum immaterielle eiendeler		176 750	242 811
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	23 927 539	25 216 142
Sum varige driftsmidler		23 927 539	25 216 142
Sum anleggsmidler		24 104 289	25 458 953
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		868 947	622 952
Andre kortsiktige fordringer		12 800	12 798
Sum fordringer		881 747	635 749
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 506 843	546 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 506 843	546 725
Sum omløpsmidler		2 388 590	1 182 475
SUM EIENDELER		26 492 879	26 641 428
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		418 950	418 950
Sum innskutt egenkapital		418 950	418 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		78 850	
Udekket tap			321 298
Sum opptjent egenkapital		78 850	-321 298
Sum egenkapital	5	497 800	97 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 700 000	21 850 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 500 000	3 866 667
Sum annen langsiktig gjeld		24 200 000	25 716 667
Sum langsiktig gjeld		24 200 000	25 716 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 723	3 400
Betalbar skatt	4	244 238	
Skyldig offentlige avgifter		210 139	190 552
Utbytte	5	700 000	
Annen kortsiktig gjeld		636 980	633 157
Sum kortsiktig gjeld		1 795 079	827 109
Sum gjeld		25 995 079	26 543 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 492 879	26 641 428



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 322758

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: KARLSEN MARKUS ANDRE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 02.03.2026



Organisasjonsnr: 971 228 423
HANS MARTIN KARLSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 121 481	5 019 454
Sum inntekter		5 121 481	5 019 454
Kostnader			
Lønnskostnad	2	145 589	140 785
Avskrivning av driftsmidler	3	1 433 220	1 386 502
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		698 051	697 568
Sum kostnader		2 276 860	2 224 855
Driftsresultat		2 844 621	2 794 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 601	9 977
Sum finansinntekter		11 601	9 977
Annen rentekostnad		1 445 775	1 582 073
Sum finanskostnader		1 445 775	1 582 073
Netto finans		-1 434 174	-1 572 096
Resultat før skattekostnad		1 410 447	1 222 502
Skattekostnad på resultat	4	310 299	268 950
Årsresultat	5	1 100 148	953 552
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 100 148	953 552
Totalresultat		1 100 148	953 552
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		700 000	
Udekket tap		321 298	953 552
Avsatt til annen egenkapital		78 850	
Sum overføringer og disponeringer		1 100 148	953 552



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	20 700 000	21 850 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 500 000	3 866 667
Sum annen langsiktig gjeld		24 200 000	25 716 667
Sum langsiktig gjeld		24 200 000	25 716 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 723	3 400
Betalbar skatt	4	244 238	
Skyldig offentlige avgifter		210 139	190 552
Utbytte	5	700 000	
Annen kortsiktig gjeld		636 980	633 157
Sum kortsiktig gjeld		1 795 079	827 109
Sum gjeld		25 995 079	26 543 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 492 879	26 641 428



Organisasjonsnr: 971 228 423
HANS MARTIN KARLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 2025

Hans Martin Karlsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 971 228 423



RESULTATREGNSKAP

HANS MARTIN KARLSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		5 121 481	5 019 454
Sum driftsinntekter		5 121 481	5 019 454
Lønnskostnad	2	145 589	140 785
Avskrivning av driftsmidler	3	1 433 220	1 386 502
Annen driftskostnad		698 051	697 568
Sum driftskostnader		2 276 860	2 224 855
Driftsresultat		2 844 621	2 794 599
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		11 601	9 977
Annen rentekostnad		1 445 775	1 582 073
Resultat av finansposter		-1 434 174	-1 572 096
Resultat før skattekostnad		1 410 447	1 222 502
Skattekostnad på resultat	4	310 299	268 950
Årsresultat	5	1 100 148	953 552
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		321 298	953 552
Avsatt til utbytte		700 000	0
Avsatt til annen egenkapital		78 850	0
Sum overføringer		1 100 148	953 552



BALANSE

HANS MARTIN KARLSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	176 750	242 811
Sum immaterielle eiendeler		176 750	242 811
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	23 927 539	25 216 142
Sum varige driftsmidler		23 927 539	25 216 142
Sum anleggsmidler		24 104 289	25 458 953
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		868 947	622 952
Andre kortsiktige fordringer		12 800	12 798
Sum fordringer		881 747	635 749
Bankinnskudd		1 506 843	546 725
Sum omløpsmidler		2 388 590	1 182 475
Sum eiendeler		26 492 879	26 641 428



BALANSE

HANS MARTIN KARLSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		418 950	418 950
Sum innskutt egenkapital		418 950	418 950
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		78 850	0
Udekket tap		0	-321 298
Sum opptjent egenkapital		78 850	-321 298
Sum egenkapital	5	497 800	97 652
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 700 000	21 850 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 500 000	3 866 667
Sum annen langsiktig gjeld		24 200 000	25 716 667
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 723	3 400
Betalbar skatt	4	244 238	0
Skyldig offentlige avgifter		210 139	190 552
Utbytte	5	700 000	0
Annen kortsiktig gjeld		636 980	633 157
Sum kortsiktig gjeld		1 795 079	827 109
Sum gjeld		25 995 079	26 543 776
Sum egenkapital og gjeld		26 492 879	26 641 428

25.02.2026

Styret i Hans Martin Karlsen Eiendom AS

KARLSEN MARKUS ANDRE
styreleder

KORNELIUSSEN HELGE JOHAN
styremedlem



HANS MARTIN KARLSEN EIENDOM AS

971 228 423

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Hans Martin Karlsen Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter investering, utleie og drift av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Ås kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	123 215	123 215
Arbeidsgiveravgift	17 373	17 373
Andre ytelser	5 000	196
Sum	145 589	140 785

Selskapet har i 2025 hatt en person deltidsansatt.



HANS MARTIN KARLSEN EIENDOM AS

971 228 423

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	32 010 283
Tilgang kjøpte anleggsmidler	144 617
Anskaffelseskost 31.12.2025	32 154 900
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2025	6 794 141
Årets ordinære avskrivninger	1 433 220
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2025	8 227 361
Bokført verdi 01.01.2025	25 216 142
Tilgang i året	144 617
Årets avskrivning og nedskrivning	1 433 220
Bokført verdi 31.12.2025	23 927 539

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	244 238	0
Endring i utsatt skattefordel	66 061	268 950
Skattekostnad ordinært resultat	310 299	268 950
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 410 447	1 222 502
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	413 414	291 126
Anvendelse av fremførbart underskudd	-713 686	-1 513 628
Skattepliktig inntekt	1 110 174	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	244 238	0
Sum betalbar skatt i balansen	244 238	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-803 411	-389 998	413 414
Sum	-803 411	-389 998	413 414
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-713 686	-713 686
Grunnlag for utsatt skattefordel	-803 411	-1 103 684	-300 273
Utsatt skattefordel (22 %)	-176 750	-242 811	-66 060

Side 6



HANS MARTIN KARLSEN EIENDOM AS

971 228 423

Note 5 Egenkapital og fortsatt drift

	Aksjekapital	Udekket tap (-) Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	418 950	-321 298	97 652
Årets resultat		1 100 148	1 100 148
Utbytte		-700 000	-700 000
Pr 31.12.2025	418 950	78 850	497 800

Note 6 Langsiktig gjeld

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier

	2025	2024
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	20 700 000	21 850 000
Regnskapsført verdi av pantsikret fast eiendom	23 927 539	25 216 142

Ingen del av selskapets gjeld til kredittinstitusjoner forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Til generalforsamlingen i
Hans Martin Karlsen Eiendom AS

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Akersgata 41, 0158 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hans Martin Karlsen Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 1 100 148,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025 og 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 ansvarlig 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.



INTERNATIONAL ASSOCIATION OF INDEPENDENT ACCOUNTING FIRMS

Pennco Dokumentnøkkel: 5HBZ7H-NVQ9L-MHOQA-BZ7DF-5DWAG-K9PR4



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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 25. februar 2026
AS Revision

Digitalt signert

Hans Kristian Olsen
Statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Kristian Olsen

Oppdragsansvarlig

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-280783

IP: 194.19.xxx.xxx

2026-02-26 11:47:26 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 5HBZ7H-NVQ9L-MHOQA-BZ7DP-5DWAG-K9PR4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.