



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 14.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 088 711	18 244 087
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 088 711</b>	<b>18 244 087</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			40 000
Varekostnad		442	
Lønnskostnad		4 122 481	3 413 070
Avskrivning på varige driftsmidler		14 240 597	9 434 271
Annen driftskostnad		3 208 120	2 701 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 571 640</b>	<b>15 588 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 482 929</b>	<b>2 655 161</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		5 417 023	290 853
Annen renteinntekt		1 744	34 611
Annen finansinntekt		83 697	95 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 502 464</b>	<b>420 519</b>
Annen rentekostnad		2 396 775	2 280 989
Annen finanskostnad		1 201	16 473
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 397 976</b>	<b>2 297 462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 104 488</b>	<b>-1 876 943</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-378 441</b>	<b>778 218</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-1 279 998	104 270
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>901 557</b>	<b>673 948</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>901 557</b>	<b>673 948</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>901 557</b>	<b>673 948</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overf. fond for vurderingsforskjeller		2 374 503	191
Konsernbidrag		-6 014 495	
Overføringer annen egenkapital		4 541 549	673 757
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>901 557</b>	<b>673 948</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			100 597
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>100 597</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		165 903 944	161 461 660
Maskiner og anlegg		25 106 773	26 792 791
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		2 013 295	2 091 731
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>193 024 013</b>	<b>190 346 183</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		13 237 563	9 929 025
Investeringer i aksjer og andeler		933 877	933 877
Andre fordringer		38 485	166 338
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 209 925</b>	<b>11 029 240</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>207 233 938</b>	<b>201 476 019</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		291 388	297 998
Andre fordringer		865 597	455 127
Konsernfordringer		10 881 211	372 643
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 038 195</b>	<b>1 125 768</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 303 850	2 250 490
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 303 850</b>	<b>2 250 490</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 852 045</b>	<b>3 886 258</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>221 085 983</b>	<b>205 362 278</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 200 000	3 200 000
Overkurs		16 270 416	16 270 416
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 470 416</b>	<b>19 470 416</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fonds		3 337 563	29 025
Annen egenkapital		69 916 069	65 374 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>73 253 632</b>	<b>65 403 544</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>92 724 048</b>	<b>84 873 960</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		440 997	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>440 997</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		67 461 472	71 938 333
Langsiktig konserngjeld		12 306 431	12 306 431
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 767 903</b>	<b>84 244 764</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 208 900</b>	<b>84 244 764</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 690 473	34 690 473
Leverandørgjeld		3 192 762	703 281
Skyldig offentlige avgifter		107 369	116 714
Kortsiktig konserngjeld		9 772 525	367 907
Annen kortsiktig gjeld		389 906	365 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 153 035</b>	<b>36 243 553</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum gjeld		128 361 936	120 488 317
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>221 085 983</b>	<b>205 362 278</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 508583

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 14.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 618 377  
BR. KARLSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 088 711	18 244 087
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 088 711</b>	<b>18 244 087</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			40 000
Varekostnad	442		
Lønnskostnad	4 122 481		3 413 070
Avskrivning på varige driftsmidler	14 240 597		9 434 271
Annen driftskostnad	3 208 120		2 701 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 571 640</b>	<b>15 588 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 482 929</b>	<b>2 655 161</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5 417 023		290 853
Annen renteinntekt	1 744		34 611
Annen finansinntekt	83 697		95 054
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>5 502 464</b>		<b>420 519</b>
Annen rentekostnad	2 396 775		2 280 989
Annen finanskostnad	1 201		16 473
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>2 397 976</b>		<b>2 297 462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 104 488</b>	<b>-1 876 943</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		-378 441	778 218
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 279 998</b>	<b>104 270</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>901 557</b>	<b>673 948</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>901 557</b>	<b>673 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overf. fond for vurderingsforskjeller		2 374 503	191
Konsernbidrag		-6 014 495	





Overføringer annen egenkapital	4 541 549	673 757
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>901 557</b>	<b>673 948</b>



Organisasjonsnr: 989 618 377  
BR. KARLSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			100 597
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>100 597</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		165 903 944	161 461 660
Maskiner og anlegg			
		25 106 773	26 792 791
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			
		2 013 295	2 091 731
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>193 024 013</b>	<b>190 346 183</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
		13 237 563	9 929 025
Investeringer i aksjer og andeler			
		933 877	933 877
Andre fordringer			
		38 485	166 338
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 209 925</b>	<b>11 029 240</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>207 233 938</b>	<b>201 476 019</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			
		291 388	297 998
Andre fordringer			
		865 597	455 127
Konsernfordringer			
		10 881 211	372 643
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 038 195</b>	<b>1 125 768</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 303 850	2 250 490
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 303 850</b>	<b>2 250 490</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 852 045</b>	<b>3 886 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>221 085 983</b>	<b>205 362 278</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	3 200 000	3 200 000
Overkurs	16 270 416	16 270 416
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>19 470 416</b>	<b>19 470 416</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Fonds	3 337 563	29 025
Annen egenkapital	69 916 069	65 374 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>73 253 632</b>	<b>65 403 544</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>92 724 048</b>	<b>84 873 960</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	440 997	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>440 997</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	67 461 472	71 938 333
Langsiktig konserngjeld	12 306 431	12 306 431
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>79 767 903</b>	<b>84 244 764</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>80 208 900</b>	<b>84 244 764</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 690 473	34 690 473
Leverandørgjeld	3 192 762	703 281
Skyldig offentlige avgifter	107 369	116 714
Kortsiktig konserngjeld	9 772 525	367 907
Annen kortsiktig gjeld	389 906	365 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>48 153 035</b>	<b>36 243 553</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>128 361 936</b>	<b>120 488 317</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>221 085 983</b>	<b>205 362 278</b>



Organisasjonsnr: 989 618 377  
BR. KARLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
5.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## 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>
--	--------------	------------------

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

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



# ÅRSOPPGJØRET

## 2021

**BR. KARLSEN EIENDOM AS**  
**9389 Husøy i Senja**

Organisasjonsnr. 989 618 377





BR. KARLSEN EIENDOM AS

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Driftsinntekter	3	18 088 711	18 244 087
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 088 711</b>	<b>18 244 087</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		442	40 000
Lønnskostnad	11	4 122 481	3 413 070
Avskrivning på varige driftsmidler	5	14 240 597	9 434 271
Annen driftskostnad		3 208 120	2 701 585
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 571 640</b>	<b>15 588 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(3 482 929)</b>	<b>2 655 161</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på invest. i datterselsk./tilkn. selskap	1,7	5 417 023	290 853
Finansinntekter	12	85 441	129 666
Finanskostnader	12	2 397 976	2 297 462
<b>Netto finansposter</b>		<b>3 104 488</b>	<b>(1 876 943)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(378 441)</b>	<b>778 218</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	(1 279 998)	104 270
<b>Årsresultat</b>		<b>901 557</b>	<b>673 948</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fond for vurderingsforskjeller	2	2 374 503	191
Overføringer annen egenkapital	2	(1 472 946)	673 757
<b>Sum overføringer</b>		<b>901 557</b>	<b>673 948</b>



BR. KARLSEN EIENDOM AS

**BALANSE PR. 31.12.2021**

**EIENDELER**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1,9		100 597
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5,6	165 903 944	161 461 660
Driftsløsøre, maskiner, inventar o.l.	1,5,6	27 120 068	28 884 522
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskaper	1,7	13 237 563	9 929 025
Investering i tilknyttet selskap	1,7		
Investering i aksjer og andeler		933 877	933 877
Andre fordringer		38 485	166 338
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>207 233 938</b>	<b>201 476 019</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer		510 000	510 000
Kundefordringer	1,6	291 388	297 998
Andre fordringer	8	11 746 808	827 771
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 303 850	2 250 490
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 852 045</b>	<b>3 886 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>221 085 983</b>	<b>205 362 278</b>





## BR. KARLSEN EIENDOM AS

## BALANSE PR. 31.12.2021

## EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2,10	3 200 000	3 200 000
Overkurs	2,10	16 270 416	16 270 416
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	1,2,7	3 337 563	29 025
Annen egenkapital	2	69 916 069	65 374 520
<b>Sum egenkapital</b>		<b>92 724 048</b>	<b>84 873 960</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1,9	440 997	
<b>Sum avsetning til forpliktelser</b>		<b>440 997</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	67 461 472	71 938 333
Byggelån/annen langsiktig gjeld	6	46 996 904	46 996 904
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>114 458 376</b>	<b>118 935 237</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 192 762	703 281
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		107 369	116 714
Annen kortsiktig gjeld	8	10 162 431	733 085
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 462 563</b>	<b>1 553 080</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>221 085 983</b>	<b>205 362 278</b>

Husøy, den 31. desember 2021  
5. mai 2022  
Edmund Broback  
styreleder  
Brynjar Andersen  
nestleder  
Torstein Karlsen  
styremedlem  
Rita Karlsen  
styremedlem  
Roar Karlsen  
styremedlem  
Randi Karlsen  
daglig leder

Årsregnskap for BR. KARLSEN EIENDOM AS

Forrøksnummer 989 618 377



Br. Karlsen Eiendom AS  
Noter til regnskapet for 2021

## Note 1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

### 1. Datterselskap/tilknyttet selskap.

Datterselskap/tilknyttet selskap er implementert etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet.

### 2. Inntektsføring, behandling av utenlandsk valuta.

Inntekter resultatføres på transaksjonstidspunktet. Valuta resultatføres på termintidspunktet.

### 3. Omløpsmidler/kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som er knyttet til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes til nominell verdi på opptakstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydene etter fradrag for avsetning til mulig tap.

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 laveste verdi av tilvirkningskost og virkelig verdi.

### 4. Anleggsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom det har 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.

Langsiktige plasseringer vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og annen avkastning fra plasseringene er inntektsført som annen finansinntekt.

### 5. Pensjon.

Selskapet har etablert innskuddsordning som tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### 6. Skatt.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel antas utnyttet gjennom fremtidig inntjening.



Br. Karlsen Eiendom AS  
Noter til regnskapet for 2021

## Note 2 Egenkapital (Alle tall i NOK 1.000)

Årets endring av egenkapital.

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjell	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12. 2020	3 200	16 270	29		65 375	84 874
Årets endring fra resultat.			2 375		-1 473	902
Mottatt konsernbidrag				6 014		6 014
Overført annen egenkapital				-6 014	6 014	-
Andre korreksjoner			934			934
<b>Egenkapital pr 31.12. 2021</b>	<b>3 200</b>	<b>16 270</b>	<b>3 338</b>	<b>-</b>	<b>69 916</b>	<b>92 724</b>

### Covid 19 pandemien.

Covid 19 pandemien som inntraff i januar 2020 har ikke hatt vesentlig betydning for årsregnskapet for 2021. Tiltak ble videreført for å redusere smitterisiko for medarbeidere og dermed risiko for innvirkning på driften. Pandemien ansees ikke å skape vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. De første månedene av 2022 har pandemien også gitt økt sykefravær, men normaliseringen av samfunnet er positivt for aktiviteten framover.

## Note 3 Salgsinntekter (Alle tall i NOK 1.000)

Pr. Virksomhetsområde	2021	2020
Driftsinntekter	18 089	18 244
Annet	-	-
<b>Sum</b>	<b>18 089</b>	<b>18 244</b>

### Geografisk fordeling

Europa	-	-
Norge	18 089	18 244
<b>Sum</b>	<b>18 089</b>	<b>18 244</b>

## Note 4 Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er opprettet en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i nevnte lov. 3 personer er pr. utgangen av regnskapsåret omfattet av ordningen.



Br. Karlsen Eiendom AS  
Noter til regnskapet for 2021

## Note 5 Varige driftsmidler (Alle tall i NOK 1.000)

Varige driftsmidler	Maskiner, inventar o.l.	Anlegg under utførelse	Bygninger, anlegg/tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	97 894		205 808	303 827
Tilgang i året	6 464		10 579	17 043
-Avgang i året	-		-	-
Anskaffelseskost 31.12.21	104 359	-	216 387	320 746
Akkumulerte avskrivninger 01.01.21	69 135	-	44 346	113 481
Årets avskrivninger	8 104		6 137	14 241
-Tilbakeførte avskrivninger 2021			-	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	77 239	-	50 483	127 722
<b>Bokført verdi pr. 31.12.21</b>	<b>27 120</b>	<b>-</b>	<b>165 904</b>	<b>193 024</b>
Prosentsetter for ordinære avskrivninger	10-30		2-10	

## Note 6 Fordringer og gjeld. (Alle tall i NOK 1.000)

<b>Bankinnskudd bundet</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Skattetrekkinnnskudd	79	91
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 021	47 398
Annen langsiktig gjeld	-	-
<b>Sum</b>	<b>43 021</b>	<b>47 398</b>
<b>Pantestillelser</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld sikret ved pant	67 461	71 938
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Kundefordringer	291	298
Varer	510	510
Driftsmidler	193 025	190 346
<b>Sum</b>	<b>193 826</b>	<b>191 154</b>

Pantesikret gjeld er i tillegg sikret med garanti stillet av Brødrene Karlsen Holding AS. Garantien er oppad begrenset til Nok 23,0 mill.

Selskapet har ikke fordringer med forfall om mer enn ett år, med unntak av de som er klassifisert som anleggsmidler.



Br. Karlsen Eiendom AS  
Noter til regnskapet for 2021

## Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m v (Alle tall i 1000 NOK)

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeandel
Brødrene Karlsen AS	2006	Senja	100,0 %	100,0 %
Brødrene Karlsen Handel AS	2006	Senja	100,0 %	100,0 %
Br. Karlsen Sales AS	2007	Senja	100,0 %	100,0 %

Selskapene regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Merverdianalyse	Brødrene Karlsen AS	Br. Karlsen Handel AS	Br. Karlsen Sales AS
<b>Anskaffelseskost</b>	<b>8 700</b>	<b>1 000</b>	<b>200</b>
<b>Beregning av årets resultatandel</b>			
Andel årets resultat	4 965	222	231
Avskrivning merverdier			
Avskrivning goodwill			
<b>Årets resultatandel</b>	<b>4 965</b>	<b>222</b>	<b>231</b>
<b>Beregning av bokført verdi pr 31.12.2021</b>			
Inngående balanse 1.1.2021	8 700	1 029	200
Årets resultatandel	4 965	222	231
Overf. til/(fra) selskapet	(1 665)	(213)	(231)
Tilført egenkapital	-	-	-
<b>Utgående balanse 31.12.2021</b>	<b>12 000</b>	<b>1 038</b>	<b>200</b>

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern. (Alle tall i NOK 1.000)

Fordringer på selskap i samme konsern	2021	2020
Andre fordringer	10 881	373
<b>Sum</b>	<b>10 881</b>	<b>373</b>

Gjeld til selskap i samme konsern	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	9 773	368
Bygglån	-	-
Langsiktig gjeld	46 997	46 997
<b>Sum</b>	<b>56 769</b>	<b>47 365</b>

Mellomværende er nettoført i regnskapet.



Br. Karlsen Eiendom AS AS  
Noter til regnskapet for 2021

## Note 9 Skatt (Alle tall i NOK 1.000)

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-378	778
Permanente forskjeller *)	-5 440	-300
Endring i midlertidige forskjeller	1 098	-3 753
Mottatt konsernbidrag	8 280	373
Anvendt fremførbart underskudd	-3 560	
Korreksjonsinntekt(+)/ fremført korr.int.(-)		
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>-2 903</b>

### Årets skattekostnad fordeler seg på:

Betalbar skatt	-1 822	-
Endring i utsatt skatt	542	104
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-1 280</b>	<b>104</b>

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

Fordringer		
Varer		
Anleggsmidler	18 843	19 934
<b>Sum</b>	<b>18 843</b>	<b>19 934</b>
Skattemessig fremf. underskudd som utlignes.	-16 862	-20 421
Gevinst- og tapskonto	24	30
Inntekstført avsatt utbytte.	-	-
<b>Sum</b>	<b>2 005</b>	<b>-457</b>
Utsatt skatt(+)/utsatt skattefordel(-), (22%).	441	-101

\* ) Inkluderer; ikke fradragsberettigede kostnader, som f. eks. representasjon, samt fradrag for resultatandel knyttet til datterselskap/tilknyttet selskap.

## Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon (Alle tall i NOK 1.000)

### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	3 200	1	1

### Oversikt over aksjonærene pr 31.12.2021:

	Aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Brødrene Karlsen Holding AS	3 200	3 200	100,0 %	100,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 200</b>	<b>3 200</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

Konsernregnskapet kan fåes ved henvendelse til konsernets hovedkontor på Husøy i Senja.



Br. Karlsen Eiendom AS  
Noter til regnskapet for 2021

**Note 11 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm. (Tall i NOK1.000)**

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	3 895	3 261
Arbeidsgiveravgift	112	80
Obligatorisk tjenstepensjon	60	57
Andre ytelser	56	15
<b>Sum</b>	<b>4 122</b>	<b>3 413</b>

Antall sysselsatte årsverk har i regnskapsåret vært 3,66.

Ytelser til ledende personer	Styret
Lønn	135

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

Det er ikke avtalt lån, sluttvederlag eller sikkerhetsstillelse til ansatte, daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

**Revisor**

Revisjonshonoraret for 2021 utgjorde kr 18.000,- eks. mva og gjelder i sin helhet revisjon.

**Note 12 Poster som er slått sammen i regnskapet (Alle tall i NOK 1.000)**

Finansinntekter	2021	2020
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		
Annen renteinntekt	2	35
Annen finansinntekt	84	95
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>85</b>	<b>130</b>

Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader til foretak i samme konsern	-	-
Annen rentekostnad	2 397	2 281
Annen finanskostnad	1	16
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>2 398</b>	<b>2 297</b>



BDO AS  
Stortorget 1 - Kystens Hus  
Postboks 290  
9253 Tromsø

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Br. Karlsen Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Br. Karlsen Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 mistligheter 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

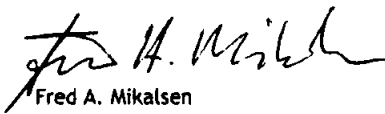
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.





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

Tromsø, 9. mai 2022  
BDO AS

  
Fred A. Mikalsen  
statsautorisert revisor