



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 125 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARELSMARKENS BYGGELAG AS  
Forretningsadresse: Blekenberg 56  
5055 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Johnny Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 22.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		198 000	193 183
<b>Sum inntekter</b>		<b>198 000</b>	<b>193 183</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	148 295	144 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>148 295</b>	<b>144 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>49 705</b>	<b>49 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 513	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 513</b>	
Annen rentekostnad		37 594	28 802
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 594</b>	<b>28 802</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 081</b>	<b>-28 802</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>13 624</b>	<b>20 312</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 624</b>	<b>20 312</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 624</b>	<b>20 312</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 624</b>	<b>20 312</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 624</b>	<b>20 312</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		13 624	20 312
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 624</b>	<b>20 312</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	591 969	591 969
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>591 969</b>	<b>591 969</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>591 969</b>	<b>591 969</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 000
Andre kortsiktige fordringer	1	11 752	8 897
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 752</b>	<b>12 897</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	17 662	34 320
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 662</b>	<b>34 320</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>29 414</b>	<b>47 217</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	1	<b>621 383</b>	<b>639 186</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		22 992	36 616



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 992</b>	<b>-36 616</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>77 008</b>	<b>63 384</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	454 375	485 802
Øvrig langsiktig gjeld	6	87 000	87 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>541 375</b>	<b>572 802</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>541 375</b>	<b>572 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		3 000	3 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>544 375</b>	<b>575 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>621 383</b>	<b>639 186</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 508377

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 125 369  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARELSMARKENS BYGGELAG AS  
Forretningsadresse: Blekenberg 56  
5055 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Johnny Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.06.2024

---

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: 930 125 369  
KARELSMARKENS BYGGELAG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		198 000	193 183
<b>Sum inntekter</b>		<b>198 000</b>	<b>193 183</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	148 295	144 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>148 295</b>	<b>144 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>49 705</b>	<b>49 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 513	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 513</b>	
Annen rentekostnad		37 594	28 802
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 594</b>	<b>28 802</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 081</b>	<b>-28 802</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>13 624</b>	<b>20 312</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 624</b>	<b>20 312</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 624</b>	<b>20 312</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 624</b>	<b>20 312</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 624</b>	<b>20 312</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		13 624	20 312
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 624</b>	<b>20 312</b>



Organisasjonsnr: 930 125 369  
KARELSMARKENS BYGGELAG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4, 8

591 969

591 969

Sum varige driftsmidler

591 969

591 969

Sum anleggsmidler

591 969

591 969

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

4 000

Andre kortsiktige

fordringer

1

11 752

8 897

Sum fordringer

11 752

12 897

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

5

17 662

34 320

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

17 662

34 320

Sum omløpsmidler

1

29 414

47 217

SUM EIENDELER

1

621 383

639 186

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

22 992

36 616

Sum opptjent egenkapital

-22 992

-36 616

Sum egenkapital

7

77 008

63 384

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	454 375	485 802
Øvrig langsiktig gjeld	6	87 000	87 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>541 375</b>	<b>572 802</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>541 375</b>	<b>572 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		3 000	3 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>544 375</b>	<b>575 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>621 383</b>	<b>639 186</b>



Organisasjonsnr: 930 125 369  
KARELSMARKENS BYGGELAG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Søreide Revisjon AS

Statsautorisert revisor Anne-Mari K. Flaterås

## Til generalforsamlingen i Karelsmarken Byggelag AS

Uavhengig revisors beretning

### *Konklusjon*

Vi har revidert Karelsmarken Byggelag AS årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet viser et overskudd på NOK 13 624.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



## Søreide Revisjon AS

Statsautorisert revisor Anne-Mari K. Flaterås

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 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>

Bergen, 28.02.2024  
Søreide Revisjon AS

Søreide Revisjon AS

Anne-Mari Karoliussen Flaterås  
Statsautorisert revisor



 BankID Signing  
Simon Teweldemedhin  
2024-02-01

 BankID Signing  
Abrehet Ketemma Feshaye  
2024-02-01

 BankID Signing  
Johnny Sandvik  
2024-02-03

 BankID Signing  
Alexander Sandtorv  
2024-02-06

# Årsregnskap

**2023**

**Karelsmarkens Byggelag AS**

Org.nr.:930 125 369



<b>Resultatregnskap</b>			
Karelsmarkens Byggelag AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		198 000	193 183
Sum driftsinntekter		<u>198 000</u>	<u>193 183</u>
Annen driftskostnad	2	148 295	144 069
Sum driftskostnader		<u>148 295</u>	<u>144 069</u>
Driftsresultat		<u>49 705</u>	<u>49 114</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 513	0
Annen rentekostnad		37 594	28 802
Resultat av finansposter		-36 081	-28 802
Resultat før skattekostnad	3	13 624	20 312
Resultat		<u>13 624</u>	<u>20 312</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat		<u>13 624</u>	<u>20 312</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		13 624	20 312
Sum overføringer		<u>13 624</u>	<u>20 312</u>



<b>Balanse</b>			
Karelsmarkens Byggelag AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	591 969	591 969
Sum varige driftsmidler		<u>591 969</u>	<u>591 969</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>591 969</u>	<u>591 969</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 000
Andre kortsiktige fordringer	1	11 752	8 897
Sum fordringer		<u>11 752</u>	<u>12 897</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	<u>17 662</u>	<u>34 320</u>
Sum omløpsmidler	1	<u>29 414</u>	<u>47 217</u>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>1</b>	<u><b>621 383</b></u>	<u><b>639 186</b></u>



<b>Balanse</b>			
Karelsmarkens Byggelag AS			
	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-22 992	-36 616
Sum opptjent egenkapital		<u>-22 992</u>	<u>-36 616</u>
Sum egenkapital	7	<u>77 008</u>	<u>63 384</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	454 375	485 802
Øvrig langsiktig gjeld	6	87 000	87 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>541 375</u>	<u>572 802</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		3 000	3 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
Sum gjeld		<u>544 375</u>	<u>575 802</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>621 383</u>	<u>639 186</u>
01.02.2024 Styret i Karelsmarkens Byggelag AS			
_____ Johnny Sandvik styreleder/daglig leder		_____ Simon Teweldemedhin styremedlem	
_____ Alexander Sandtorv styremedlem		_____ Abrehet Ketemma Feshaye styremedlem	
Karelsmarkens Byggelag AS			Side 4



## Noter

### Karelsmarken Byggelag AS

#### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Selskapet er et boligbyggelag. Selskapet er derfor ikke skattepliktig.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Leieavtaler

Leieavtaler vurderes som operasjonell – eller finansiell leasing etter en konkret vurdering av den enkelte leieavtale.

#### Note nr. 2 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer

Selskapet har ikke lønnskostnader. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Selskapets langsiktige gjeld er gjeld til aksjonærene. Lånene er rentefrie.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 20 625,-. Dette er inkl. med kr 5.500,- for andre tjenester.

#### Note nr 3. – Skattekostnad

Selskapet er et boligbyggelag, og er således ikke skattepliktig.

#### Note nr. 4 Varige driftsmidler



## Noter

### Karelsmarken Byggelag AS

Anskaffelses kostnad pr 01.01.	529 469
Tilgang	-
Avgang	-
Anskaffelseskost pr 31.12.	529 469
Akkumulerte avskrivninger	-
Akkumulerte nedskrivninger	-
Reverserte nedskrivninger	-
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>529 469</b>

Årets avskrivninger	-
Bolighus - ikke avskrivninger	-

Note nr. 5 – Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd (skattetrekk) med kr 0,-.

Note nr. 6 – Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjonærer er :	Eierandel:
Johnny Sandvik	25%
Simon Gebre Teweldemedhin	25%
Alexander Garcia Sandtorv	25%
Abrehet Ketemma Feshaye	25%

1 Leilighet utgjør 25% eierandel.

Aksjonærene har foretatt et ansvarlig innskudd på til sammen kr 87.000,-. Innskuddet er rente og avdragsfritt.

Note nr 7 – egenkapital - tapt egenkapital

Egenkapital pr 01.01	kr	63 384
Overskudd	kr	13 624
Egenkapital pr 31.12.	kr	77 008

Selskapet aksjekapital er tapt på papiret. Den reelle egenkapitalen er ikke tapt, da leilighetenes reelle verdi overstiger selskapet forpliktelser. Styret finner det derfor forsvarlig med fortsatt drift.



<b>Noter</b>
--------------

Karelsmarken Byggelag AS
--------------------------

Note nr 8 – Pantesikret gjeld

Bygningen er stilt som sikkerhet for lånegjeld.

1. års avdrag på langsiktig gjeld er kr 27.777,-.

Karelsmarkens Byggelag AS 31.12 2023
--------------------------------------