



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 403 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRØDR. KARLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tor Karlsen
Ekornlia 6
2100 SKARNES

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: Tor Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 06.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		597 600	597 600
Sum inntekter		597 600	597 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		191 696	628 728
Sum kostnader		191 696	628 728
Driftsresultat		405 904	-31 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		665	840
Annen finansinntekt		2 841	3 403
Sum finansinntekter		3 506	4 243
Annen rentekostnad		277 367	238 576
Sum finanskostnader		277 367	238 576
Netto finans		-273 861	-234 333
Resultat før skattekostnad		132 043	-265 461
Årsresultat		132 043	-265 461
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		132 043	-265 461
Sum overføringer og disponeringer		132 043	-265 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 417 156	3 417 156
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		3 417 156	3 417 156
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 417 156	3 417 156
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 830	11 875
Andre kortsiktige fordringer	3	9 569	8 934
Sum fordringer		30 399	20 809
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 551	307 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 551	307 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		313 950	327 835
SUM EIENDELER		3 731 106	3 744 991
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		460 579	328 536
Sum opptjent egenkapital		460 579	328 536
Sum egenkapital		560 579	428 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 162 958	3 287 518
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 162 958	3 287 518
Sum langsiktig gjeld		3 162 958	3 287 518
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 766	3 088
Annen kortsiktig gjeld		2 803	25 849
Sum kortsiktig gjeld		7 569	28 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		3 170 527	3 316 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 731 106	3 744 991



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 408322

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 403 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRØDR. KARLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tor Karlsen
Ekornlia 6
2100 SKARNES

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: Tor Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 05.05.2025

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: 992 403 276
BRØDR. KARLSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		597 600	597 600
Sum inntekter		597 600	597 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		191 696	628 728
Sum kostnader		191 696	628 728
Driftsresultat		405 904	-31 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		665	840
Annen finansinntekt		2 841	3 403
Sum finansinntekter		3 506	4 243
Annen rentekostnad		277 367	238 576
Sum finanskostnader		277 367	238 576
Netto finans		-273 861	-234 333
Resultat før skattekostnad		132 043	-265 461
Årsresultat		132 043	-265 461
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		132 043	-265 461
Sum overføringer og disponeringer		132 043	-265 461



Organisasjonsnr: 992 403 276
BRØDR. KARLSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 417 156	3 417 156
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		3 417 156	3 417 156
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 417 156	3 417 156
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 830	11 875
Andre kortsiktige fordringer	3	9 569	8 934
Sum fordringer		30 399	20 809
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 551	307 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 551	307 026
Sum omløpsmidler		313 950	327 835



SUM EIENDELER		3 731 106	3 744 991
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		460 579	328 536
Sum opptjent egenkapital		460 579	328 536
Sum egenkapital		560 579	428 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 162 958	3 287 518
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 162 958	3 287 518
Sum langsiktig gjeld		3 162 958	3 287 518
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 766	3 088
Annen kortsiktig gjeld		2 803	25 849
Sum kortsiktig gjeld		7 569	28 937
Sum gjeld		3 170 527	3 316 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 731 106	3 744 991



Organisasjonsnr: 992 403 276
BRØDR. KARLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	3693483.00	0.00
Anskaffelseskost 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.



3693483.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
276327.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
3417156.00 0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



1894385.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3162958.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3417156.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BRØDR. KARLSEN EIENDOM AS
992 403 276

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		597 600	597 600
Sum driftsinntekter		597 600	597 600
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-191 696	-628 728
Sum driftskostnader		-191 696	-628 728
Driftsresultat		405 904	-31 128
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		665	840
Annen finansinntekt		2 841	3 403
Sum finansinntekter		3 506	4 243
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-277 367	-238 576
Sum finanskostnader		-277 367	-238 576
Netto finans		-273 861	-234 333
Årsresultat		132 043	-265 461
Overføringer			
Annen egenkapital		132 043	-265 461
Sum overføringer		132 043	-265 461



BRØDR. KARLSEN EIENDOM AS
992 403 276

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 417 156	3 417 156
Sum varige driftsmidler		3 417 156	3 417 156
Sum anleggsmidler		3 417 156	3 417 156
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		20 830	11 875
Andre kortsiktige fordringer	3	9 569	8 934
Sum fordringer		30 399	20 809
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 551	307 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 551	307 026
Sum omløpsmidler		313 950	327 835
SUM EIENDELER		3 731 106	3 744 991



BRØDR. KARLSEN EIENDOM AS
992 403 276

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		460 579	328 536
Sum opptjent egenkapital		460 579	328 536
Sum egenkapital		560 579	428 536
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 162 958	3 287 518
Sum annen langsiktig gjeld		3 162 958	3 287 518
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 766	3 088
Annen kortsiktig gjeld		2 803	25 849
Sum kortsiktig gjeld		7 569	28 937
Sum gjeld		3 170 527	3 316 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 731 106	3 744 991

SKARNES, 09.04.2025

Tor Karlsen
styrets leder

Erik Thorsby Karlsen
styremedlem



BRØDR. KARLSEN EIENDOM AS
992 403 276

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 693 483
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 693 483
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-276 327
Balanseført verdi per 31.12.	3 417 156

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



BRØDR. KARLSEN EIENDOM AS
992 403 276

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 894 385
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 162 958
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 417 156
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0