



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 403 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRØDR. KARLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Damvegen 3
2022 GJERDRUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 19.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		508 765	513 200
Sum inntekter		508 765	513 200
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		147 379	204 127
Sum kostnader		147 379	204 127
Driftsresultat		361 386	309 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		410	560
Annen finansinntekt		3 354	3 545
Sum finansinntekter		3 764	4 105
Annen rentekostnad		162 904	138 549
Sum finanskostnader		162 904	138 549
Netto finans		-159 140	-134 444
Ordinært resultat før skattekostnad		202 246	174 629
Skattekostnad		44 761	39 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 485	135 342
Årsresultat		157 485	135 342
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		157 485	135 342
Sum overføringer og disponeringer		157 485	135 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 417 156	3 417 156
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		3 417 156	3 417 156
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 417 156	3 417 156
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 835	22 160
Andre kortsiktige fordringer	2	6 091	6 199
Sum fordringer		15 926	28 359
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		393 075	333 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 075	333 195
Sum omløpsmidler		409 001	361 554
SUM EIENDELER		3 826 157	3 778 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		593 997	436 512
Sum opptjent egenkapital		593 997	436 512
Sum egenkapital		693 997	536 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3	0	0
Obligasjonslån	3	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 079 840	3 196 647
Langsiktig konserngjeld	3	0	0
Ansvarlig lånekapital	3	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 079 840	3 196 647
Sum langsiktig gjeld		3 079 840	3 196 647
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 471	875
Betalbar skatt		44 761	39 287
Annen kortsiktig gjeld		6 088	5 388
Sum kortsiktig gjeld		52 320	45 550
Sum gjeld		3 132 160	3 242 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 826 157	3 778 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472183

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 403 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRØDR. KARLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Damvegen 3
2022 GJERDRUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 19.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.06.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		508 765	513 200
Sum inntekter		508 765	513 200
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		147 379	204 127
Sum kostnader		147 379	204 127
Driftsresultat		361 386	309 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		410	560
Annen finansinntekt		3 354	3 545
Sum finansinntekter		3 764	4 105
Annen rentekostnad		162 904	138 549
Sum finanskostnader		162 904	138 549
Netto finans		-159 140	-134 444
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		202 246	174 629
Skattekostnad		44 761	39 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 485	135 342
Årsresultat		157 485	135 342
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		157 485	135 342
Sum overføringer og disponeringer		157 485	135 342



Organisasjonsnr: 992 403 276
BRØDR. KARLSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 417 156	3 417 156
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		3 417 156	3 417 156
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 417 156	3 417 156
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 835	22 160
Andre kortsiktige fordringer	2	6 091	6 199
Sum fordringer		15 926	28 359
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		393 075	333 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 075	333 195
Sum omløpsmidler		409 001	361 554
SUM EIENDELER		3 826 157	3 778 710



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	593 997	436 512
Sum opptjent egenkapital	593 997	436 512

Sum egenkapital	693 997	536 512
-----------------	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld		
Pensjonsforpliktelser	3	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	3	0
Obligasjonslån	3	0
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	3 079 840
Langsiktig konserngjeld	3	0
Ansvarlig lånekapital	3	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	0
Sum annen langsiktig gjeld	3 079 840	3 196 647

Sum langsiktig gjeld	3 079 840	3 196 647
----------------------	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	1 471	875
Betalbar skatt	44 761	39 287
Annen kortsiktig gjeld	6 088	5 388
Sum kortsiktig gjeld	52 320	45 550

Sum gjeld	3 132 160	3 242 197
-----------	-----------	-----------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 826 157	3 778 709
--------------------------	-----------	-----------



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. Salgsinntekter 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1500000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3079840.00

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

2

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	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		508 765	513 200
Sum driftsinntekter		508 765	513 200
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-147 379	-204 127
Sum driftskostnader		-147 379	-204 127
Driftsresultat		361 386	309 073
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		410	560
Annen finansinntekt		3 354	3 545
Sum finansinntekter		3 764	4 105
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-162 904	-138 549
Sum finanskostnader		-162 904	-138 549
Netto finans		-159 140	-134 444
Resultat før skattekostnad		202 246	174 629
Skattekostnad		-44 761	-39 287
Årsresultat		157 485	135 342
Overføringer			
Annen egenkapital		157 485	135 342
Sum overføringer		157 485	135 342



BRØDR. KARLSEN EIENDOM AS
992 403 276

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	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		9 835	22 160
Andre kortsiktige fordringer	2	6 091	6 199
Sum fordringer		15 926	28 359
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		393 075	333 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 075	333 195
Sum omløpsmidler		409 001	361 554
SUM EIENDELER		3 826 157	3 778 710



BRØDR. KARLSEN EIENDOM AS
992 403 276

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		593 997	436 512
Sum opptjent egenkapital		593 997	436 512
Sum egenkapital		693 997	536 512
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 079 840	3 196 647
Sum annen langsiktig gjeld		3 079 840	3 196 647
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 471	875
Betalbar skatt		44 761	39 287
Annen kortsiktig gjeld		6 088	5 388
Sum kortsiktig gjeld		52 320	45 550
Sum gjeld		3 132 160	3 242 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 826 157	3 778 710

Gjerdrum, 19.05.2023

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.

Salgsinntekter

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



BRØDR. KARLSEN EIENDOM AS
992 403 276

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - 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 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

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

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 500 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 079 840
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 417 156
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0