



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 120 802
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	9050 STORSTEINNES

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:	Ernst Vidar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.06.2023

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		82 028	
Annen driftsinntekt		12 122 348	1 095 787
Sum inntekter		12 204 376	1 095 787
Kostnader			
Varekostnad		347 312	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	244 163	222 848
Annen driftskostnad		1 315 506	119 464
Sum kostnader		1 906 980	342 312
Driftsresultat		10 297 396	753 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	3 000
Sum finansinntekter		9	3 000
Annen rentekostnad		182 500	208 939
Annen finanskostnad		4 691	10 276
Sum finanskostnader		187 191	219 215
Netto finans		-187 183	-216 215
Ordinært resultat før skattekostnad		10 110 213	537 260
Skattekostnad på ordinært resultat		2 224 246	119 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 885 967	417 963
Årsresultat		7 885 967	417 963
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 885 967	417 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		7 885 967	417 963
Sum overføringer og disponeringer		7 885 967	417 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			113 739
Sum immaterielle eiendeler			113 739
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	4 285 292	5 290 578
Sum varige driftsmidler		4 285 292	5 290 578
Sum anleggsmidler		4 285 292	5 404 317
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 250	18 262
Sum fordringer	3	4 759 092	5 637 426
Sum fordringer		4 760 342	5 655 689
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 426 642	117 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 426 642	117 175
Sum omløpsmidler		15 186 984	5 772 864
SUM EIENDELER		19 472 276	11 177 181
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 101 560	4 215 593
Sum opptjent egenkapital		12 101 560	4 215 593
Sum egenkapital		12 401 560	4 515 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 861 785	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 861 785	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 115 000	2 256 000
Øvrig langsiktig gjeld	2,3	2 811 592	4 132 107
Sum annen langsiktig gjeld		4 926 591	6 388 107
Sum langsiktig gjeld		6 788 376	6 388 107
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 638	19 722
Betalbar skatt		248 722	157 955
Skyldig offentlige avgifter		979	92 322
Kortsiktig konserngjeld			3 482
Sum kortsiktig gjeld		282 340	273 482
Sum gjeld		7 070 716	6 661 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 472 276	11 177 181



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 493181

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 120 802
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS
9050 STORSTEINNES

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: Ernst Vidar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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 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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 982 120 802
BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		82 028	
Annen driftsinntekt		12 122 348	1 095 787
Sum inntekter		12 204 376	1 095 787
Kostnader			
Varekostnad		347 312	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	244 163	222 848
Annen driftskostnad		1 315 506	119 464
Sum kostnader		1 906 980	342 312
Driftsresultat		10 297 396	753 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	3 000
Sum finansinntekter		9	3 000
Annen rentekostnad		182 500	208 939
Annen finanskostnad		4 691	10 276
Sum finanskostnader		187 191	219 215
Netto finans		-187 183	-216 215
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		2 224 246	119 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 885 967	417 963
Årsresultat		7 885 967	417 963
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 885 967	417 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		7 885 967	417 963
Sum overføringer og disponeringer		7 885 967	417 963



Organisasjonsnr: 982 120 802
BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel			113 739
Sum immaterielle eiendeler			113 739

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	4 285 292	5 290 578
Sum varige driftsmidler		4 285 292	5 290 578

Sum anleggsmidler		4 285 292	5 404 317
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 250	18 262
Sum fordringer	3	4 759 092	5 637 426
Sum fordringer		4 760 342	5 655 689

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 426 642	117 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 426 642	117 175

Sum omløpsmidler		15 186 984	5 772 864
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		19 472 276	11 177 181
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	12 101 560	4 215 593
Sum opptjent egenkapital		12 101 560	4 215 593

Sum egenkapital		12 401 560	4 515 593
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt		1 861 785	
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 861 785	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	2 115 000	2 256 000
Øvrig langsiktig gjeld	2,3	2 811 592	4 132 107
Sum annen langsiktig gjeld		4 926 591	6 388 107
Sum langsiktig gjeld		6 788 376	6 388 107
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 638	19 722
Betalbar skatt		248 722	157 955
Skyldig offentlige avgifter		979	92 322
Kortsiktig konserngjeld			3 482
Sum kortsiktig gjeld		282 340	273 482
Sum gjeld		7 070 716	6 661 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 472 276	11 177 181



Organisasjonsnr: 982 120 802
BRØDRENE KARLSEN EIENDOM 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

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



 BankID Signing
Ernst Vidar Dagfinn Hanssen
2023-06-12

 BankID Signing
Gørill Karlsen
2023-06-12

 BankID Signing
Gyvend Karlsen
2023-06-12

 BankID Signing
Terje Steinsund
2023-06-13

 BankID Signing
Jan Are Karlsen
2023-06-13

Årsregnskap 2022 for BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Organisasjonsnr. 982120802

Utarbeidet av:


SpareBank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Godkjent regnskapsselskap
Terminalgt. 10
9019 TROMSØ
Organisasjonsnr. 851987142



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2022	
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		82 028	0
Annen driftsinntekt		12 122 348	1 095 787
Sum driftsinntekter		12 204 376	1 095 787
Driftskostnader			
Varekostnad		347 312	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	244 163	222 848
Annen driftskostnad		1 315 506	119 464
Sum driftskostnader		1 906 980	342 312
DRIFTSRESULTAT		10 297 396	753 475
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		9	3 000
Sum finansinntekter		9	3 000
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		182 500	208 939
Annen finanskostnad		4 691	10 276
Sum finanskostnader		187 191	219 215
NETTO FINANSPOSTER		(187 183)	(216 215)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		10 110 213	537 260
Skattekostnad på ordinært resultat		2 224 246	119 297
ORDINÆRT RESULTAT		7 885 967	417 963
ÅRSRESULTAT		7 885 967	417 963
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		7 885 967	417 963
SUM OVERFØRINGER		7 885 967	417 963

 BankID Signing
Ernst Vidar Dagfinn Hanssen
2023-06-12

 BankID Signing
Gørill Karlsen
2023-06-12

 BankID Signing
Gywind Karlsen
2023-06-12

 BankID Signing
Terje Steinsund
2023-06-13

 BankID Signing
Jan Are Karlsen
2023-06-13



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.1
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	113 739
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	4 285 292	5 290 578
Sum anleggsmidler		4 285 292	5 404 317
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 250	18 263
Sum fordringer	3	4 759 092	5 637 426
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 426 642	117 175
Sum omløpsmidler		15 186 984	5 772 864
SUM EIENDELER		19 472 276	11 177 181

 BankID Signing
Ernst Vidar Dagfinn Hanssen
2023-06-12

 BankID Signing
Gørill Karlsen
2023-06-12

 BankID Signing
Gyvind Karlsen
2023-06-12

 BankID Signing
Terje Steinsund
2023-06-13

 BankID Signing
Jan Are Karlsen
2023-06-13



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2022



	Note	31.12.2022	31.1
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 101 560	4 215 593
Sum opptjent egenkapital		12 101 560	4 215 593
Sum egenkapital		12 401 560	4 515 593
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		1 861 785	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 861 785	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 115 000	2 256 000
Øvrig langsiktig gjeld	2,3	2 811 592	4 132 107
Sum annen langsiktig gjeld		4 926 591	6 388 107
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 639	19 722
Betalbar skatt		248 722	157 955
Skyldig offentlige avgifter		979	92 322
Annen kortsiktig gjeld		0	3 482
Sum kortsiktig gjeld		282 340	273 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 472 276	11 177 181

Storsteinnes den

Ernst Vidar Hansen
Daglig leder

Terje Steinsund
Styreformann

Øyvind Karlsen
Styremedlem

Jan-Are Karlsen
Styremedlem

Gørill Karlsen
Styremedlem



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Noter 2022



Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende skattesats ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Noter 2022



Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

Tomter, bygninger
og annen fast
eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	7 153 722
+ Tilgang	213 152
- Avgang	974 275
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 392 599
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 863 143
+ Ordinære avskrivninger	244 163
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 107 306
Balanseført verdi pr 31/12	4 285 293
Prosentstatts for ord. avskr.	5-20

Note 2 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr.1 410 000,-

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 115 000	2 526 250
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom gnr. 34 bnr. 41		
Eiendom gnr. 33 bnr. 28		
Eiendom gnr. 33 bnr. 51		
Sum pantsatte eiendeler	5 000 000	9 500 000



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Noter 2022



Note 3 - Fordringer og avsetninger

Fordringer og avsetninger mot nærstående parter

	2022	2021
Brødrene Karlsen Anleggsdrift AS	963 169	1 476 044
Bergneset Pukk & Grus AS	3 762 067	4 161 382
BRK AS	-2 807 107	-4 132 107
Totalt	-1 505 320	-847 895

Note 4 - Selskapskapital

Spesifikasjon av egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	300 000	0	4 215 593	4 515 593
+Fra årets resultat			7 885 967	7 885 967
Pr 31.12.	300 000	0	12 101 560	12 401 560



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Brødrene Karlsen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brødrene Karlsen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 7 885 967. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 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.

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 misligheter 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan



ALFA
REVISJON

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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Tromsø, 13. juni 2023
Alfa Revisjon AS

Stein Arvid Linaker

Anna Olsen
Statsautorisert revisor



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende skattesats ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 153 722
+ Tilgang	213 152
- Avgang	974 275
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 392 599
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 863 143
+ Ordinære avskrivninger	244 163
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 107 306
Balanseført verdi pr 31/12	4 285 293
Prosentstatts for ord. avskr.	5-20

Note 2 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr.1 410 000,-

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 115 000	2 526 250
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom gnr. 34 bnr. 41		
Eiendom gnr. 33 bnr. 28		
Eiendom gnr. 33 bnr. 51		
Sum pantsatte eiendeler	5 000 000	9 500 000



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Noter 2022

Note 3 - Fordringer og avsetninger

Fordringer og avsetninger mot nærstående parter

	2022	2021
Brødrene Karlsen Anleggsdrift AS	963 169	1 476 044
Bergneset Pukk & Grus AS	3 762 067	4 161 382
BRK AS	-2 807 107	-4 132 107
Totalt	-1 505 320	-847 895

Note 4 - Selskapskapital

Spesifikasjon av egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	300 000	0	4 215 593	4 515 593
+Fra årets resultat			7 885 967	7 885 967
Pr 31.12.	300 000	0	12 101 560	12 401 560



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		82 028	0
Annen driftsinntekt		12 122 348	1 095 787
Sum driftsinntekter		12 204 376	1 095 787
Driftskostnader			
Varekostnad		347 312	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	244 163	222 848
Annen driftskostnad		1 315 506	119 464
Sum driftskostnader		1 906 980	342 312
DRIFTSRESULTAT		10 297 396	753 475
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		9	3 000
Sum finansinntekter		9	3 000
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		182 500	208 939
Annen finanskostnad		4 691	10 276
Sum finanskostnader		187 191	219 215
NETTO FINANSPOSTER		(187 183)	(216 215)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		10 110 213	537 260
Skattekostnad på ordinært resultat		2 224 246	119 297
ORDINÆRT RESULTAT		7 885 967	417 963
ARSRESULTAT		7 885 967	417 963
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		7 885 967	417 963
SUM OVERFØRINGER		7 885 967	417 963



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	113 739
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	4 285 292	5 290 578
Sum anleggsmidler		4 285 292	5 404 317
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 250	18 263
Sum fordringer	3	4 759 092	5 637 426
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 426 642	117 175
Sum omløpsmidler		15 186 984	5 772 864
SUM EIENDELER		19 472 276	11 177 181



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 101 560	4 215 593
Sum opptjent egenkapital		12 101 560	4 215 593
Sum egenkapital		12 401 560	4 515 593
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		1 861 785	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 861 785	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 115 000	2 256 000
Øvrig langsiktig gjeld	2,3	2 811 592	4 132 107
Sum annen langsiktig gjeld		4 926 591	6 388 107
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 639	19 722
Betalbar skatt		248 722	157 955
Skyldig offentlige avgifter		979	92 322
Annen kortsiktig gjeld		0	3 482
Sum kortsiktig gjeld		282 340	273 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 472 276	11 177 181

Storsteinnes den

Ernst Vidar Hansen
Daglig leder

Terje Steinsund
Styreformann

Øyvind Karlsen
Styremedlem

Jan-Are Karlsen
Styremedlem

Gørill Karlsen
Styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS**

Organisasjonsnr. 982120802

Utarbeidet av:

SpareBank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Godkjent regnskapsselskap
Terminalgt. 10
9019 TROMSØ



Organisasjonsnr. 851987142