



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 891 847  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K. A. KARLSEN BOLIGER AS  
Forretningsadresse: Torget 4  
8400 SORTLAND

### 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: Knut Arne Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		360 468	1 333 349
Annen driftsinntekt		181 825	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>542 293</b>	<b>1 333 349</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	12 704
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	123 170	75 316
Annen driftskostnad		244 668	634 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>367 838</b>	<b>722 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 455</b>	<b>610 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11</b>	<b>11</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	180 362	187 891
Annen rentekostnad		271 337	146 088
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>451 699</b>	<b>333 979</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-451 688</b>	<b>-333 968</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-277 233</b>	<b>276 494</b>
Skattekostnad	3, 4	-49 484	60 829
<b>Årsresultat</b>		<b>-227 749</b>	<b>215 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	294 286
Annen egenkapital		-227 749	-78 621
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-227 749</b>	<b>215 665</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 385 925	5 080 637
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	192 604	246 354
Sum varige driftsmidler		8 578 529	5 326 991
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 578 529	5 326 991
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		5 605 051	4 687 702
Sum varer		5 605 051	4 687 702
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 625	12 000
Andre kortsiktige fordringer		574 824	19 904
Sum fordringer		604 449	31 904
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		350	350
Sum investeringer		350	350
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		213 452	171 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		213 452	171 601
Sum omløpsmidler		6 423 302	4 891 556
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 001 831</b>	<b>10 218 547</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	6	676 869	676 869
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 176 869</b>	<b>1 176 869</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	862 696	1 090 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>862 696</b>	<b>1 090 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 039 565</b>	<b>2 267 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	49 484
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>49 484</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 397 457	1 992 145
Langsiktig konserngjeld	2	8 521 326	5 520 812
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 918 783</b>	<b>7 512 957</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 918 783</b>	<b>7 562 441</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 483	11 503
Kortsiktig konserngjeld	2	0	377 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 483</b>	<b>388 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 962 266</b>	<b>7 951 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 001 831</b>	<b>10 218 547</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 548538

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 891 847  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K. A. KARLSEN BOLIGER AS  
Forretningsadresse: Torget 4  
8400 SORTLAND

#### 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: Knut Arne Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

#### 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 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, 23.06.2025

---

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: 989 891 847  
K. A. KARLSEN BOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		360 468	1 333 349
Annen driftsinntekt		181 825	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>542 293</b>	<b>1 333 349</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	12 704
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	123 170	75 316
Annen driftskostnad		244 668	634 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>367 838</b>	<b>722 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 455</b>	<b>610 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11</b>	<b>11</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	180 362	187 891
Annen rentekostnad		271 337	146 088
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>451 699</b>	<b>333 979</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-451 688</b>	<b>-333 968</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-277 233</b>	<b>276 494</b>
Skattekostnad	3, 4	-49 484	60 829
<b>Årsresultat</b>		<b>-227 749</b>	<b>215 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	294 286
Annen egenkapital		-227 749	-78 621
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-227 749</b>	<b>215 665</b>



Organisasjonsnr: 989 891 847  
K. A. KARLSEN BOLIGER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 385 925	5 080 637
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	192 604	246 354
Sum varige driftsmidler		8 578 529	5 326 991
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 578 529	5 326 991
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		5 605 051	4 687 702
Sum varer		5 605 051	4 687 702
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 625	12 000
Andre kortsiktige fordringer		574 824	19 904
Sum fordringer		604 449	31 904
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		350	350
Sum investeringer		350	350
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		213 452	171 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		213 452	171 601
Sum omløpsmidler		6 423 302	4 891 556
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 001 831</b>	<b>10 218 547</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	6	676 869	676 869
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 176 869</b>	<b>1 176 869</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	862 696	1 090 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>862 696</b>	<b>1 090 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 039 565</b>	<b>2 267 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	49 484
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>49 484</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 397 457	1 992 145
Langsiktig konserngjeld	2	8 521 326	5 520 812
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 918 783</b>	<b>7 512 957</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 918 783</b>	<b>7 562 441</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 483	11 503
Kortsiktig konserngjeld	2	0	377 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 483</b>	<b>388 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 962 266</b>	<b>7 951 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 001 831</b>	<b>10 218 547</b>



Organisasjonsnr: 989 891 847  
K. A. KARLSEN BOLIGER 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 Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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



## Note

2

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8510007.00	5520812.00

**Kortsiktig gjeld**

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

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har blitt belastet renter til morselskap for lån med kr 169 043 i 2024, og renter på lån til søsterselskap med kr 11 319.

## Note

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**



## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

## Note

7

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
3720601.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
4397457.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
12920511.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Pantsatte eiendeler: eiendommer



## REVICOM

Til generalforsamlingen i K. A. Karlsen Boliger AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for K. A. Karlsen Boliger AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapets gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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. Feilinformasjon kan 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Sortland, 02.06.2025

#### Revicom AS

Solfrid Andersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Revicom AS  
Org.nr. 931 282 506 MVA  
Kto.nr. 4612.39.07892

Postadresse:  
Pb. 264  
8401 Sortland

Telefon  
+47 459 00500

Epost:  
[post@revicom.no](mailto:post@revicom.no)  
Web:  
[www.revicom.no](http://www.revicom.no)



Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Andersen, Solfrid**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

06.06.2025 13:49:44

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap for  
**K. A. KARLSEN BOLIGER AS**  
989891847  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



K. A. KARLSEN BOLIGER AS  
989 891 847

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		360 468	1 333 349
Annen driftsinntekt		181 825	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>542 293</b>	<b>1 333 349</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-12 704
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-123 170	-75 316
Annen driftskostnad		-244 668	-634 866
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-367 838</b>	<b>-722 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 455</b>	<b>610 462</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		11	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11</b>	<b>11</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-180 362	-187 891
Annen rentekostnad		-271 337	-146 088
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-451 699</b>	<b>-333 979</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-451 688</b>	<b>-333 968</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-277 233</b>	<b>276 494</b>
Skattekostnad	3, 4	49 484	-60 829
<b>Årsresultat</b>		<b>-227 749</b>	<b>215 665</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	294 286
Annen egenkapital		-227 749	-78 621
<b>Sum overføringer</b>		<b>-227 749</b>	<b>215 665</b>



K. A. KARLSEN BOLIGER AS  
989 891 847

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 385 925	5 080 637
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	192 604	246 354
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 578 529</b>	<b>5 326 991</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 578 529</b>	<b>5 326 991</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		5 605 051	4 687 702
<b>Sum varer</b>		<b>5 605 051</b>	<b>4 687 702</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 625	12 000
Andre kortsiktige fordringer		574 824	19 904
<b>Sum fordringer</b>		<b>604 449</b>	<b>31 904</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		350	350
<b>Sum investeringer</b>		<b>350</b>	<b>350</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		213 452	171 601
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>213 452</b>	<b>171 601</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 423 302</b>	<b>4 891 556</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 001 831</b>	<b>10 218 547</b>



K. A. KARLSEN BOLIGER AS  
989 891 847

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	6	676 869	676 869
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 176 869</b>	<b>1 176 869</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	862 696	1 090 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>862 696</b>	<b>1 090 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 039 565</b>	<b>2 267 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	0	49 484
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>49 484</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 397 457	1 992 145
Langsiktig konserngjeld	2	8 521 326	5 520 812
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 918 783</b>	<b>7 512 957</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 483	11 503
Kortsiktig konserngjeld	2	0	377 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 483</b>	<b>388 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 962 266</b>	<b>7 951 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 001 831</b>	<b>10 218 547</b>

SORTLAND, 30.05.2025

Trond Iversen Fenes  
styrets leder

Knut Arne Karlsen  
styremedlem / daglig leder



K. A. KARLSEN BOLIGER AS  
989 891 847

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.

#### Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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.

#### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



K. A. KARLSEN BOLIGER AS  
989 891 847

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anskaffelseskost pr 01.01	268 750	5 624 340	5 893 090
Tilgang i året	0	3 374 708	3 374 708
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>268 750</b>	<b>8 999 048</b>	<b>9 267 798</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-22 396	-543 703	-566 099
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-76 146	-613 123	-689 269
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>192 604</b>	<b>8 385 925</b>	<b>8 578 529</b>
Årets av- og nedskrivninger	53 750	69 420	123 170
Økonomisk levetid	5	0 - 107,45	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 510 007	5 520 812

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har blitt belastet renter til morselskap for lån med kr 169 043 i 2024, og renter på lån til søsterselskap med kr 11 319.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	83 004
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-49 484	-22 175
<b>Skattekostnad</b>	<b>-49 484</b>	<b>60 829</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-277 233	276 494
+/- Endring i midlertidige forskjeller	139 625	205 885
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-105 089
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-377 290
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-137 608</b>	<b>1</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	83 004
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-83 004



K. A. KARLSEN BOLIGER AS  
989 891 847

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-512 349	-504 519	-7 830
Gevinst- og tapskonto	737 276	589 821	147 455
Fremførbart underskudd	0	-137 608	137 608
<b>Netto forskjeller</b>	<b>224 927</b>	<b>-52 306</b>	<b>277 233</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	52 306	-52 306
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>224 927</b>	<b>0</b>	<b>224 927</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>49 484</b>	<b>0</b>	<b>49 484</b>

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	500	1 000	500 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
K A Karlsen Bygg AS	500	100,00	Ordinære

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	500 000	676 869	1 090 445	2 267 314
Årsresultat	0	0	-227 749	-227 749
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>500 000</b>	<b>676 869</b>	<b>862 696</b>	<b>2 039 565</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 720 601
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 397 457
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 920 511
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Pantsatte eiendeler: eiendommer