



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	933 476 685
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KARSTEIN KRISTIANSEN BYGGUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Åseveien 347 8484 RISØYHAMN

### 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:	Hansen Kjetil Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

### 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, 26.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		13 705	
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 705</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 705</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 705</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	2	-3 015	
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-10 690</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 690</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 690</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-10 690	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 690</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	3 015	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 015</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 015</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 6	<b>7 984 682</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		354 636	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>354 636</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 339 318</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 342 333</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 690	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 690</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>19 310</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	2 932 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 932 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 932 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 430 124	
Leverandørgjeld		960 899	
Betalbar skatt	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 391 023</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 323 023</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 342 333</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 697199

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 933 476 685  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARSTEIN KRISTIANSSEN BYGGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Åseveien 347  
8484 RISØYHAMN

**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: Hansen Kjetil Rønning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

**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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 933 476 685  
KARSTEIN KRISTIANSEN BYGGUTVIKLING  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		13 705	
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 705</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 705</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 705</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	2	-3 015	
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-10 690</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 690</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 690</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-10 690	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 690</b>	



Organisasjonsnr: 933 476 685  
KARSTEIN KRISTIANSEN BYGGUTVIKLING  
AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	3 015	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 015</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 015</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3, 6	7 984 682	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		354 636	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>354 636</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 339 318</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 342 333</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 690	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 690</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>19 310</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	2 932 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 932 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 932 000</b>	<b>0</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 430 124	
Leverandørgjeld		960 899	
Betalbar skatt	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 391 023</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 323 023</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>8 342 333</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 933 476 685  
KARSTEIN KRISTIANSEN BYGGUTVIKLING  
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



 BankID Signing  
Hansen Kjetil Rønning  
2025-05-06

 BankID Signing  
Johnny Karl Karlsen  
2025-05-08

 BankID Signing  
Nilsen Ørjan  
2025-05-08

 BankID Signing  
Age Rønning Hansen  
2025-05-11



# Årsregnskap 2024

## Karstein Kristiansen Byggutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 933 476 685



## RESULTATREGNSKAP

### KARSTEIN KRISTIANSEN BYGGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		13 705	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 705</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 705</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Resultat før skattekostnad		-13 705	0
Skattekostnad på resultat	2	-3 015	0
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-10 690</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		10 690	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-10 690</b>	<b>0</b>



### BALANSE

#### KARSTEIN KRISTIANSEN BYGGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	3 015	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 015</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 015</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3, 6	7 984 682	0
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		354 636	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 339 318</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 342 333</b>	<b>0</b>



## BALANSE

### KARSTEIN KRISTIANSEN BYGGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	30 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-10 690	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 690</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>19 310</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	2 932 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 932 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 430 124	0
Leverandørgjeld		960 899	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 391 023</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 323 023</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 342 333</b>	<b>0</b>

Åse, 11.04.2025

Styret i Karstein Kristiansen Byggtvikling AS

\_\_\_\_\_  
Johnny Karl Karlsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Hansen Kjetil Rønning  
Styremedlem/Daglig leder

\_\_\_\_\_  
Nilssen Ørjan  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hansen Åge Rønning  
styremedlem



KARSTEIN KRISTIANSEN BYGGUTVIKLING AS

933 476 685

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-3 015	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-3 015</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-13 705	0
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-13 705</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

KARSTEIN KRISTIANSEN BYGGUTVIKLING AS

SIDE 5



KARSTEIN KRISTIANSEN BYGGUTVIKLING AS 933 476 685

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 705	0	13 705
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-13 705</b>	<b>0</b>	<b>13 705</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-3 015</b>	<b>0</b>	<b>3 015</b>

#### Note 3 Varer

Varelager	2024	2023
Lager av bygg under utførelse	7 984 682	0
<b>Sum varelager</b>	<b>7 984 682</b>	<b>0</b>

Varekostnad	2024	2023
<b>Sum varekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 4 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I KARSTEIN KRISTIANSEN BYGGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	3 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>		<b>30 000</b>

##### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Karstein Kristiansen Eiendom AS	10	100,0	100,0

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	30 000
Årets resultat		-10 690	-10 690
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 690</b>	<b>19 310</b>



**KARSTEIN KRISTIANSEN BYGGUTVIKLING AS** **933 476 685**

**Note 6 Pantstillelser og garantier**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 430 124	0
<b>Sum</b>	<b>4 430 124</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Varelager (bygg under utførelse)	7 984 682	0
<b>Sum</b>	<b>7 984 682</b>	<b>0</b>

Sikkerhet for lånet er også stillet av mor og søsterselskap.

**Note 7 Lån fra morselskap - ansvarlig lån**

Søsterselskap Karstein Kristiansen Entreprenør AS har ytet Karstein Kristiansen Byggutvikling AS et lån på NOK 2 900 000 i forbindelse med finansiering av utbygging av Kongshaugveien 4. Iflg. avtale er dette et ansvarlig lån.



## REVICOM

Til generalforsamlingen i Karstein Kristiansen Byggetutvikling AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karstein Kristiansen Byggetutvikling 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 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.

#### 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 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 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/revisjonsberetninger>

Sortland, 10.05.2025

Revicom AS

Svein Atle Jensen  
Statsautorisert revisor

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