



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	929 994 892
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KARSTEIN KRISTIANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Åseveien 347 8484 RISØYHAMN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Hansen Kjetil Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 562 482	6 512 645
Annen driftsinntekt			550 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 562 482</b>	<b>7 062 645</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		111 679	252 455
Lønnskostnad	1, 2, 3	3 517 240	2 933 042
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 716 244	2 144 497
Annen driftskostnad	2, 3	172 549	139 183
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 517 713</b>	<b>5 469 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 044 769</b>	<b>1 593 469</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 138 000	
Annen renteinntekt		274	
Annen finansinntekt		18 547	18 159
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 156 821</b>	<b>18 159</b>
Annen rentekostnad		781 063	467 038
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>781 063</b>	<b>467 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>375 758</b>	<b>-448 879</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 420 527</b>	<b>1 144 589</b>
Skattekostnad på resultat	5	62 154	251 810
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 358 373</b>	<b>892 779</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 358 373</b>	<b>892 779</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 358 373</b>	<b>892 779</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 358 373</b>	<b>892 779</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 138 000	1 720 000
Avsatt til annen egenkapital		220 373	
Overført fra annen egenkapital			-827 221
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 358 373</b>	<b>892 779</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 839 821	5 092 465
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	17 016 397	9 835 404
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>21 856 218</b>	<b>14 927 868</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	1 319 614	1 319 614
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	8, 9		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 319 614</b>	<b>1 319 614</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 175 831</b>	<b>16 247 482</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8, 10	236 706	2 229 206
Andre kortsiktige fordringer	8, 9		128 842
Konsernfordringer		1 138 000	
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>1 374 706</b>	<b>2 358 048</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	746 635	605 195
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>746 635</b>	<b>605 195</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		2 121 342	2 963 243
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 297 173</b>	<b>19 210 725</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	12	-5 000	-5 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 406 128	2 185 755
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 406 128</b>	<b>2 185 755</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 601 128</b>	<b>2 380 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	387 205	519 546
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>387 205</b>	<b>519 546</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	17 763 754	10 846 640
Langsiktig konserngjeld	8, 9		
Øvrig langsiktig gjeld		1 312 621	1 312 621
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 076 375</b>	<b>12 159 261</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 463 580</b>	<b>12 678 807</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	1 111 273	1 656 261
Betalbar skatt	5	194 495	270 634
Skyldig offentlige avgifter		451 976	231 631
Utbytte		1 138 000	1 720 000
Annen kortsiktig gjeld	8	336 721	272 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 232 465</b>	<b>4 151 163</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		22 696 045	16 829 971
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 297 173</b>	<b>19 210 725</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 9	84 481 457	108 565 971
Andre driftsinntekter			550 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>84 481 457</b>	<b>109 115 971</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		41 106 944	68 686 910
Lønnskostnader	3	26 632 337	24 854 740
Avskr. på driftsmidl. og im. eiendeler	4	3 522 665	2 909 431
Annen driftskostnad	3	9 376 931	7 689 212
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 638 877</b>	<b>104 140 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 842 580</b>	<b>4 975 678</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		87 941	85 142
Annen finansinntekt		33 026	32 890
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>120 967</b>	<b>118 032</b>
Annen rentekostnad		1 043 278	682 020
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 043 278</b>	<b>682 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-922 311</b>	<b>-563 988</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 920 269</b>	<b>4 411 689</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	642 458	970 572
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 277 811</b>	<b>3 441 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 277 811</b>	<b>3 441 117</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 277 811</b>	<b>3 441 117</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 277 811</b>	<b>3 441 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært utbytte		1 138 000	1 720 000
Avsatt til annen egenkapital		1 139 811	2 548 338
Overført fra annen egenkapital			-827 221
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 277 811</b>	<b>3 441 118</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 889 821	5 142 465
Maskiner og anlegg	4	6 350 406	7 534 034
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	17 016 397	7 979 030
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 256 624</b>	<b>20 655 529</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 256 624</b>	<b>20 655 528</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>891 000</b>	<b>764 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	13 856 274	5 699 578
Andre fordringer		22 813	152 655
Konsernfordringer	8		
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 879 087</b>	<b>5 852 234</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	18 654 376	21 214 623
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 654 376</b>	<b>21 214 623</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 424 463</b>	<b>27 830 857</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 681 087</b>	<b>48 486 385</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer		-5 000	-5 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 478 829	13 339 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 478 829</b>	<b>13 339 019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>14 673 829</b>	<b>13 534 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 239 860	2 699 942
Andre avsetninger for forpliktelser		225 000	225 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 464 860</b>	<b>2 924 942</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 772 758	15 094 140
Langsiktig konserngjeld		1 138 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 910 758</b>	<b>15 094 140</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 375 618</b>	<b>18 019 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 627 442	9 030 611
Betalbar skatt	6	2 102 540	270 634
Skyldig offentlige avgifter		4 441 850	2 728 000
Utbytte		1 138 000	1 720 000
Annen kortsiktig gjeld	9	8 321 808	3 184 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 631 640</b>	<b>16 933 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 007 258</b>	<b>34 952 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 681 087</b>	<b>48 486 385</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 677399

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 994 892  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARSTEIN KRISTIANSSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Åseveien 347  
8484 RISØYHAMN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hansen Kjetil Rønning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 14.08.2024



Organisasjonsnr: 929 994 892  
KARSTEIN KRISTIANSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 562 482	6 512 645
Annen driftsinntekt			550 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 562 482</b>	<b>7 062 645</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		111 679	252 455
Lønnskostnad	1, 2, 3	3 517 240	2 933 042
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 716 244	2 144 497
Annen driftskostnad	2, 3	172 549	139 183
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 517 713</b>	<b>5 469 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 044 769</b>	<b>1 593 469</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 138 000	
Annen renteinntekt		274	
Annen finansinntekt		18 547	18 159
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 156 821</b>	<b>18 159</b>
Annen rentekostnad		781 063	467 038
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>781 063</b>	<b>467 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>375 758</b>	<b>-448 879</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	62 154	251 810
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 358 373</b>	<b>892 779</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 358 373</b>	<b>892 779</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 358 373</b>	<b>892 779</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 358 373</b>	<b>892 779</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 138 000	1 720 000
Avsatt til annen egenkapital		220 373	
Overført fra annen egenkapital			-827 221



Sum overføringer og  
disponeringer

1 358 373

892 779



Organisasjonsnr: 929 994 892  
KARSTEIN KRISTIANSEN EIENDOM AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	4 839 821	5 092 465
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende			
installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4	17 016 397	9 835 404
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>21 856 218</b>	<b>14 927 868</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	1 319 614	1 319 614
Investering i annet			
foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige			
fordringer	8, 9		
<b>Sum finansielle</b>		<b>1 319 614</b>	<b>1 319 614</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 175 831</b>	<b>16 247 482</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8, 10	236 706	2 229 206
Andre kortsiktige			
fordringer	8, 9		128 842
Konsernfordringer		1 138 000	
<b>Sum fordringer</b>	<b>9</b>	<b>1 374 706</b>	<b>2 358 048</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	11	746 635	605 195
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>746 635</b>	<b>605 195</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 121 342</b>	<b>2 963 243</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 297 173</b>	<b>19 210 725</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	12	-5 000	-5 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 406 128	2 185 755
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 406 128</b>	<b>2 185 755</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 601 128</b>	<b>2 380 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	387 205	519 546
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>387 205</b>	<b>519 546</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	17 763 754	10 846 640
Langsiktig konserngjeld	8, 9		
Øvrig langsiktig gjeld		1 312 621	1 312 621
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 076 375</b>	<b>12 159 261</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 463 580</b>	<b>12 678 807</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	1 111 273	1 656 261
Betalbar skatt	5	194 495	270 634
Skyldig offentlige avgifter		451 976	231 631
Utbytte		1 138 000	1 720 000
Annen kortsiktig gjeld	8	336 721	272 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 232 465</b>	<b>4 151 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 696 045</b>	<b>16 829 971</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 297 173</b>	<b>19 210 725</b>



Organisasjonsnr: 929 994 892  
KARSTEIN KRISTIANSEN EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 9	84 481 457	108 565 971
Andre driftsinntekter			550 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>84 481 457</b>	<b>109 115 971</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		41 106 944	68 686 910
Lønnskostnader	3	26 632 337	24 854 740
Avskr. på driftsmidl. og im. eiendeler	4	3 522 665	2 909 431
Annen driftskostnad	3	9 376 931	7 689 212
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 638 877</b>	<b>104 140 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 842 580</b>	<b>4 975 678</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		87 941	85 142
Annen finansinntekt		33 026	32 890
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>120 967</b>	<b>118 032</b>
Annen rentekostnad		1 043 278	682 020
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 043 278</b>	<b>682 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-922 311</b>	<b>-563 988</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	642 458	970 572
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 277 811</b>	<b>3 441 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 277 811</b>	<b>3 441 117</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 277 811</b>	<b>3 441 117</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 277 811</b>	<b>3 441 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 138 000	1 720 000
Avsatt til annen egenkapital		1 139 811	2 548 338
Overført fra annen egenkapital			-827 221
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 277 811</b>	<b>3 441 118</b>





Organisasjonsnr: 929 994 892  
KARSTEIN KRISTIANSEN EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 4 889 821 5 142 465

Maskiner og anlegg 4 6 350 406 7 534 034

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4 17 016 397 7 979 030

**Sum varige driftsmidler 28 256 624 20 655 529**

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5

**Sum anleggsmidler 28 256 624 20 655 528**

#### Omløpsmidler

##### Varer

**Sum varer 891 000 764 000**

##### Fordringer

Kundefordringer 9 13 856 274 5 699 578

Andre fordringer 22 813 152 655

Konsernfordringer 8

**Sum fordringer 13 879 087 5 852 234**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 10 18 654 376 21 214 623

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 18 654 376 21 214 623**

**Sum omløpsmidler 33 424 463 27 830 857**

**SUM EIENDELER 61 681 087 48 486 385**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 11 200 000 200 000

Beholdning av egne aksjer -5 000 -5 000

**Sum innskutt egenkapital 195 000 195 000**

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		14 478 829	13 339 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 478 829</b>	<b>13 339 019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>14 673 829</b>	<b>13 534 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 239 860	2 699 942
Andre avsetninger for forpliktelser		225 000	225 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 464 860</b>	<b>2 924 942</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 772 758	15 094 140
Langsiktig konserngjeld		1 138 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 910 758</b>	<b>15 094 140</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 375 618</b>	<b>18 019 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 627 442	9 030 611
Betalbar skatt	6	2 102 540	270 634
Skyldig offentlige avgifter		4 441 850	2 728 000
Utbytte		1 138 000	1 720 000
Annen kortsiktig gjeld	9	8 321 808	3 184 039
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 631 640</b>	<b>16 933 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 007 258</b>	<b>34 952 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 681 087</b>	<b>48 486 385</b>



Organisasjonsnr: 929 994 892  
KARSTEIN KRISTIANSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
40.00

<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

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

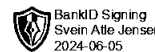
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 929 994 892  
KARSTEIN KRISTIANSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



## REVICOM

Til generalforsamlingen i  
Karstein Kristiansen Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karstein Kristiansen Eiendom AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 23 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

#### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

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

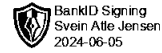
Postadresse:  
Pb. 264  
8401 Sortland

Telefon  
459 00500

E-post  
post@revicom.no

Web:  
[www.revicom.no](http://www.revicom.no)

Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø



## REVICOM

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 internkontroll 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>

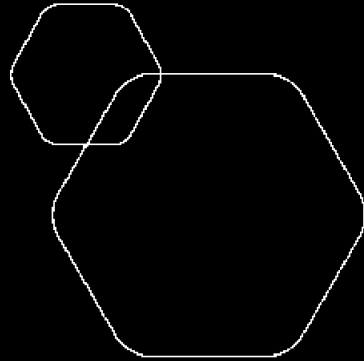
Sortland, 5.6.2024

**REVICOM AS**

Svein Atle Jensen  
statsautorisert revisor



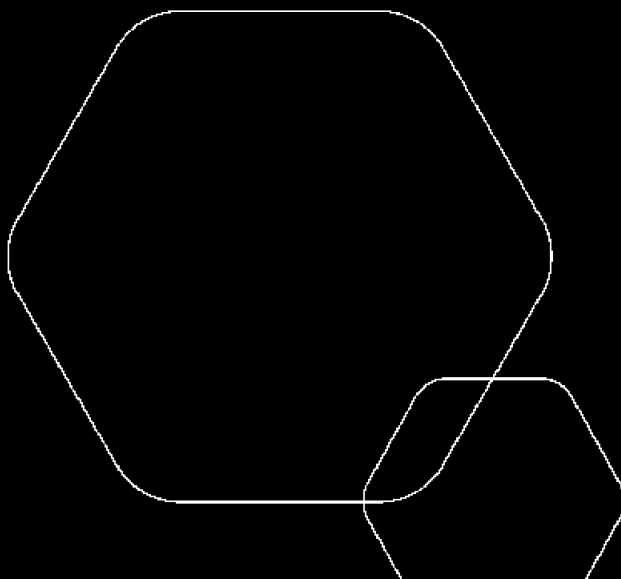
	BankID Signing Kjetil Rønning Hansen 2024-06-05
	BankID Signing Ørjan Nilssen 2024-06-05
	BankID Signing Johnny Karl Karlsen 2024-06-05
	BankID Signing Age Rønning Hansen 2024-06-05



# Årsregnskap 2023

## Karstein Kristiansen Eiendom AS

Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Kontantstrømanalyse  
Revisjonsberetning



Org.nr.: 929 994 892



## ÅRSBERETNING 2023 Karstein Kristiansen Eiendom AS

### Virksomhetens art og hvor den drives

Karstein Kristiansen Eiendom AS er morselskapet for KK-konsernet. Selskapet utfører administrasjon, ledelse, regnskap, lønn, IT og HMS/IKS system for datterselskapet Karstein Kristiansen Entreprenør AS. I tillegg leier de ut eiendommer, maskiner og anlegg til Karstein Kristiansen Entreprenør AS.

Selskapets forretningsvirksomhet er rettet mot det nasjonale markedet, men primært Vesterålen, Nordland, Troms og Finnmark.

Konsernets virksomhet er relatert til tre kjerneområder. Områdene er bygg og anlegg, levering av betong fra egen betongstasjon og eiendomsforvaltning (av egne eiendommer).

KK har sitt forretningskontor på Åse i Andøy kommune, konsernets betongstasjon er lokalisert til Andenes.

### Drift

Driften har i 2023 vært preget av stor aktivitet på bygg- og entreprenørvirksomheten noe som også har gitt positivt utslag for levering av betong.

### Bygg og anlegg

Omsetningen i 2023 for konsernet er lavere enn i 2022  
Ordreserven for 2024 er meget god.

### Produksjon av betong

I 2023 har det vært en stor økning i produksjon av betong (84%) sammenlignet med 2022. For 2024 forventes det en god produksjon og leveranser av betong. Det forventes et godt marked for betong de nærmeste årene. Det er gjennomført en oppgradering av betongstasjonen for å ivareta fremtidige miljøkrav. Ytterligere oppgradering vil bli gjort i 2024, blant annet for å tilpasse stasjonen til miljøkrav.

### Eiendom

Eiendom har hatt et stabilt driftsår hvor det er gjort lite investeringer på egne eiendommer eller bygg/anlegg. Det er ikke gjort nye investeringer på eiendomssiden i 2023, men det er tilrettelagt for en utvidelse av hovedkontoret på Åse med reguleringsplan og tomtekjøp. Selskapet har kjøpt eiendom på Åse (gamle barnehagen), samt utviklet planer for bygging av bygg med 3 leiligheter på Andenes.

### Finansielle risikoer

Det arbeides fortløpende med de ulike finansielle risikoområder for å avdekke og minimalisere disse.

KK er primært eksponert for finansierings-, likviditets- og renterisiko.



## Utvikling i resultat og stilling

Tall i 1000 kr

2020 var første år hvor det ble fremlagt regnskap på konsernnivå.

Tekst	KK Eiendom AS		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Omsetning	7.562	7.063	84.484	109.116
Årsresultat	1.359	893	2.278	3.441
Totalkapital pr 31.12	25.297	19.211	61.681	48.486
Egenkapitalandelen pr 31.12	10,3%	12,4%	23,8%	27,9%
Egenkapital pr 31.12	2.601	2.381	14.674	13.534
Opptjent egenkapital pr 31.12	2.406	2.186	14.479	13.339

Styret er godt fornøyd omsetningen og konsernets årsresultat.

## Vurdering av likviditeten

Konsernets likvide situasjon ansees som god med en likviditetsgrad 1 på 1,48. Driftskreditt på NOK 2 mill er på balansetidspunktet ikke trukket på, men er en fasilitet som kan nyttes ved behov. Dette behovet har ikke vært de siste 2 år.

Den kortsiktige gjelden i forhold til fordringer, varelager og likviditet ansees å være akseptabel og på nivå med tidligere år.

Konsernet har ingen restriksjoner som Covents eller borrowing base eller liknende fra finansinstitusjoner eller andre som er til hindre for overføringer av midler innad i konsernet.

## Fremtidig utvikling

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Til grunn for dette ligger i selskapets langsiktige forventninger og planer for årene fremover. På lang sikt forventer styret en forsiktig vekst og positive resultater for den samlede virksomheten. I vår region (Hålogaland) forventes det vekst i årene fremover og vi har stor tro på at KK skal ta del i den veksten innenfor bygg og anlegg inkludert betongleveranser. Det foreligger mange planer på bygg og anleggssiden i Andøy og som vi forventer å få del av.

For bygg- og anlegg oppleves ordretilgangen og markedsutsiktene som gode både i et kortere og mellomlangt perspektiv.

Økte krav til utførelse fra at så vel byggherrer som offentlige myndigheter stiller økte krav til utførelse gjør likevel at man løpende må tilpasse driften til dette. KK er i en kontinuerlig prosess for å kunne møte disse utfordringene på en best mulig måte i årene som kommer.

I 2024 vil KK Eiendom AS etablere et eget selskap for utvikling av eiendom og det som står i forbindelse med dette. Selskapet vil være 100 % eid av KK Eiendom AS.

## Ytre miljø

Deler av driften i KK bidrar i utgangspunktet til å påvirke det ytre miljø. Vi legger derfor sterk vekt på forskriftmessig behandling av farlig avfall for å avhjelpe negative miljøeffekter. KK vektlegger også kildesortering.


KK har fokus på energisparende tiltak i bygningsmasse, noe som har effekt.


Alt avfall fra vår virksomhet leveres til avfallsselskaper.



 BankID Signing  
Kjetil Rønning Hansen  
2024-06-05

 BankID Signing  
Ørjan Nilssen  
2024-06-05

 BankID Signing  
Johnny Karl Karlsen  
2024-06-05

 BankID Signing  
Åge Rønning Hansen  
2024-06-05

KK er medlem av «Grønt punkt Norge» som er en ordning for retur og behandling av emballasje.

Konsernet har søkelys på å avdekke og gjennomføre konkrete miljø- og klimatiltak som målbare og lønnsomme. Med bakgrunn i dette har vi startet prosessen med å bli Miljørytarn og planlegger å bli sertifisert innen 2024.

## Likestilling og arbeidsmiljø

Konsernet hadde pr 31.12.2023 43 ansatte fordelt på 8 kvinner og 35 menn, av disse var 0,5 kvinne og 2 menn ansatt i Karstein Kristiansen Eiendom AS.

Innleid arbeidskraft i perioden er ikke med i oppgitte antall.

Sykefraværet i KK Konsern var i 2023 på 5,54% mot 6,9 % mot 2022.

Av hensyn til personvern opplyses det ikke om sykefravær i KK Eiendom.

Det har ikke forkommet skader eller ulykker i KK Eiendom inneværende år.

Styret består av 4 menn, herav 3 av eierne og ett eksterne styremedlem.

Det er ikke tegnet forsikring for styremedlemmenes og daglig leders mulige ansvar overfor foretaket.

Likestillingsaspektet ivaretas og vurderes i forbindelse med ansettelsessaker.

## Åpenhetsloven

Selskapet jobber med å tilfredsstille åpenhetslovens krav og forventer å ha dette på plass innen rimelig tid. Mer om Åpenhetsloven finnes på [www.kke.no](http://www.kke.no)

Arbeidsmiljøet vurderes som godt og overvåkes systematisk.

Åse, den 05. juni 2024

I styret og ledelsen for Karstein Kristiansen Eiendom AS

.....  
Kjetil Rønning Hansen  
Styremedlem  
Daglig leder

.....  
Åge Rønning Hansen  
Styremedlem

.....  
Ørjan Nilsen  
Styremedlem

.....  
Johnny Karlsen  
Styreleder



BankID Signing  
Kjetil Rønning Hansen  
2024-06-05

BankID Signing  
Ørjan Nilssen  
2024-06-05

BankID Signing  
Johnny Karl Karlsen  
2024-06-05

BankID Signing  
Age Rønning Hansen  
2024-06-05

<b>RESULTAT - MOR/KONSERN</b>					
<b>KARSTEIN KRISTIANSEN EIENDOM AS</b>					
<b>Morselskap</b>				<b>Konsern</b>	
<b>2023</b>	<b>2022</b>			<b>2023</b>	
		<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> Note			
7 562 482	6 512 645	Salgsinntekt	2, 9	84 481 457	108 565 971
0	550 000	Andre driftsinntekter		0	550 000
<b>7 562 482</b>	<b>7 062 645</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>84 481 457</b>	<b>109 115 971</b>
111 679	252 455	Varekostnad		41 106 944	68 686 910
3 517 240	2 743 714	Lønnskostnader	3	26 632 337	24 854 740
2 716 244	2 144 497	Avskr. på driftsmidl. og im. eiendeler	4	3 522 665	2 909 431
172 549	328 511	Annen driftskostnad	3	9 376 931	7 689 212
<b>6 517 713</b>	<b>5 469 177</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>80 638 877</b>	<b>104 140 293</b>
<b>1 044 769</b>	<b>1 593 469</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>3 842 580</b>	<b>4 975 678</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
1 138 000	0	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
274	0	Annen renteinntekt		87 941	85 142
18 547	18 159	Annen finansinntekt		33 026	32 890
781 063	467 038	Annen rentekostnad		1 043 278	682 020
<b>375 758</b>	<b>-448 879</b>	<b>Resultat av finanskostnader</b>		<b>-922 311</b>	<b>-563 988</b>
<b>1 420 527</b>	<b>1 144 589</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 920 269</b>	<b>4 411 689</b>
62 154	251 810	Skattekostnad på ordinært resultat	6	642 458	970 572
<b>1 358 373</b>	<b>892 779</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 277 811</b>	<b>3 441 117</b>
<b>1 358 373</b>	<b>892 779</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>2 277 811</b>	<b>3 441 117</b>
1 358 373	892 779	Majoritetens andel		2 277 811	3 441 117
<b>OVERFØRINGER</b>					
1 138 000	1 720 000	Avsatt til utbytte		1 138 000	1 720 000
220 373	0	Avsatt til annen egenkapital		1 139 811	2 548 338
0	827 221	Overført fra annen egenkapital		0	827 221
<b>1 358 373</b>	<b>892 779</b>	<b>Sum disponert</b>		<b>2 277 811</b>	<b>3 441 118</b>



BankID Signing  
Kjetil Rønning Hansen  
2024-06-05

BankID Signing  
Øjan Nilssen  
2024-06-05

BankID Signing  
Johnny Karl Karlsen  
2024-06-05

BankID Signing  
Age Rønning Hansen  
2024-06-05

<b>BALANSE - MOR/KONERN</b>						
<b>KARSTEIN KRISTIANSEN EIENDOM AS</b>						
Morselskap					Konsern	
2023	2022	EIENDELER	Note		2023	
		<b>ANLEGGSMIDLER</b>				
		<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>				
		<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>				
4 839 821	5 092 465	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		4 889 821	5 142 465
0	1 856 374	Maskiner og anlegg	4		6 350 406	7 534 034
17 016 397	7 979 030	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		17 016 397	7 979 030
<b>21 856 218</b>	<b>14 927 869</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>28 256 624</b>	<b>20 655 529</b>
		<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>				
1 319 614	1 319 614	Investeringer i datterselskap	5		0	0
<b>1 319 614</b>	<b>1 319 614</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>23 175 831</b>	<b>16 247 482</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>			<b>28 256 624</b>	<b>20 655 528</b>
		<b>OMLØPSMIDLER</b>				
0	0	Lager av varer og annen beholdning			891 000	764 000
		<b>FORDRINGER</b>				
236 706	2 229 206	Kundefordringer	9		13 856 274	5 699 578
1 138 000	0	Fordring på foretak i samme konsern	8		0	0
0	128 842	Andre fordringer			22 813	152 655
<b>1 374 706</b>	<b>2 358 048</b>	<b>Sum fordringer</b>			<b>13 879 087</b>	<b>5 852 234</b>
		<b>INVESTERINGER</b>				
746 635	605 195	Bankinnskudd, kontanter o.l.	10		18 654 376	21 214 623
<b>2 121 342</b>	<b>2 963 243</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>			<b>33 424 463</b>	<b>27 830 857</b>
<b>25 297 173</b>	<b>19 210 725</b>	<b>Sum eiendeler</b>			<b>61 681 087</b>	<b>48 486 385</b>



 BankID Signing  
Kjetil Rønning Hansen  
2024-06-05

 BankID Signing  
Ørjan Nilssen  
2024-06-05

 BankID Signing  
Johnny Karl Karlsen  
2024-06-05

 BankID Signing  
Åge Rønning Hansen  
2024-06-05

<b>BALANSE - MOR/KONERN</b>					
<b>KARSTEIN KRISTIANSEN EIENDOM AS</b>					
Morselskap			Note	Konsern	
2023	2022	EGENKAPITAL OG GJELD		2023	
		<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
200 000	200 000	Aksjekapital	11	200 000	200 000
-5 000	-5 000	Egne aksjer		-5 000	-5 000
<b>195 000</b>	<b>195 000</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>195 000</b>
		<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
2 406 128	2 185 755	Annen egenkapital		14 478 829	13 339 019
<b>2 406 128</b>	<b>2 185 755</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 478 829</b>	<b>13 339 019</b>
<b>2 601 128</b>	<b>2 380 755</b>	<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>14 673 829</b>	<b>13 534 019</b>
		<b>GJELD</b>			
		<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
387 205	519 546	Utsatt skatt	6	1 239 860	2 699 942
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser		225 000	225 000
<b>387 205</b>	<b>519 546</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 464 860</b>	<b>2 924 942</b>
		<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
17 763 754	10 846 640	Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 772 758	15 094 140
1 312 621	1 312 621	Gjeld til foretak i samme konsern		1 138 000	0
<b>19 076 375</b>	<b>12 159 261</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 910 758</b>	<b>15 094 140</b>
		<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
1 111 273	1 656 261	Leverandørgjeld		6 627 442	9 030 611
194 495	270 634	Betalbar skatt	6	2 102 540	270 634
451 976	231 631	Skyldig offentlige avgifter		4 441 850	2 728 000
1 138 000	1 720 000	Utbytte		1 138 000	1 720 000
336 721	272 638	Annen kortsiktig gjeld	9	8 321 808	3 184 039
<b>3 232 465</b>	<b>4 151 163</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 631 640</b>	<b>16 933 284</b>
<b>22 696 045</b>	<b>16 829 971</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>47 007 258</b>	<b>34 952 366</b>
<b>25 297 173</b>	<b>19 210 725</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>61 681 087</b>	<b>48 486 385</b>

Risøyhamn  
Styret i Karstein Kristiansen Eiendom AS

Åge Rønning Hansen  
styremedlem

Ørjan Nilsen  
styremedlem

Kjetil Rønning Hansen  
Daglig leder/Styremedlem

Johnny Karlsen  
styreleder



## Noter – mor/konsern

### Konsernet Karstein Kristiansen Eiendom AS



#### **Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper**

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

#### **Konsolideringsprinsipper**

Konsernregnskapet for Konsernet Karstein Kristiansen Eiendom AS omfatter følgende selskap:

	Selskapsnavn	Eierandel	Eierandel	Forretningsted
		2023	2022	
Morselskap:	Karstein Kristiansen Eiendom AS			Sortland
Datterselskap:	Karstein Kristiansen Eiendom AS	100 %	100 %	Sortland

Interne transaksjoner, fordringer og gjeld er eliminert til bokført verdi. I de tilfeller det fremkommer differanser som følge av valuta er differansen ført mot annen egenkapital.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

#### **Minoritetsinteresser**

Minoritetsinteressens andel av resultat etter skatter er vist som egen linje etter konsernets årsresultat. Minoritetens andel av egenkapital er vist som egen linje under konsernets egenkapital.

#### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket avgifter, rabatter, bonuser og øvrige salgskostnader

#### **Klassifisering**

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regler gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

#### **Vurderingsregler**

*Kundefordringer og andre fordringer* er oppført i balansen til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det en uspesifisert avsetning til dekning av påregnelig tap.

*Varelager* er vurdert til anskaffelseskost for innkjøpte varer. Varelager er nedskrevet til forventet salgsverdi, såfremt denne er lavere enn anskaffelseskost eller tilvirkningskost.

*Øvrige omløpsmidler* vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

*Aksjer.* Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Langsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler) balanseføres til anskaffelseskost. De langsiktige plasseringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene blir inntektsført som annen finansinntekt.

*Varige driftsmidler* aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for



## Noter – mor/konsern

### Konsernet Karstein Kristiansen Eiendom AS



avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

*Prosjekter under utførelse* er vurdert etter prinsippet "løpende avregning". Opptjent inntekt på balansedagen er beregnet som forholdet mellom total estimert kontraktsinntekt multiplisert med fullføringsgraden. Kostnad opptjent inntekt er total estimert kontraktskostnad multiplisert med fullføringsgraden. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

*Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser. Pensjonskostnader.* Selskapet finansierer sine pensjonsforpliktelser overfor de ansatte gjennom en innskuddsbasert avtalefestet pensjonsordning. I tillegg deltar selskapet i LO/NHO-ordningen som innebærer at alle ansatte kan velge å gå av med førtidspensjon fra og med 62 år.

*Utsatt skatt/skattefordel* i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt/skattefordel gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

*Betalbar skatt* beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

*Kontantstrømoppstilling* er utarbeidet etter den indirekte metoden.

#### Note nr. 2 – Salgsinntekter

Virksomhetsområde:	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Entreprenørvirksomhet	-	-	84 481 457	108 565 971
Annet	-	-	-	-
Uteie eiendom, driftsmidler og personell	7 562 804	6 512 645	-	-
Gevinst ved salg av driftsmidler	-	550 000	-	550 000
Sum	7 562 804	7 062 645	84 481 457	109 115 971

Geografisk fordeling:	Morselskap		Morselskap	
	2023	2022	2023	2022
Nord-Norge	7 562 804	7 062 645	84 481 457	109 115 971
Sum	7 562 804	7 062 645	84 481 457	109 115 971

#### Note nr. 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Lønnskostnader består av følgende:	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lønn, feriepenger, styrehonorar o.l	2 790 045	2 294 152	22 879 793	21 088 487
Arbeidsgiveravgift	217 138	134 516	1 700 473	1 501 760
Pensjonskostnad	271 483	189 328	1 180 728	998 335
Andre ytelser	238 575	315 046	871 345	1 455 485
Sum	3 517 241	2 933 042	26 632 339	25 044 067

Antall årsverk	4	4	38	38
----------------	---	---	----	----

Det er utbetalt styregodtgjørelse kr 60 000,- i morselskapet som er likt samlet styrehonorar for konsernet. Det er i regnskapsåret utbetalt til daglig leder kr 1 029 349 i lønn, kr 103 168 i bonus og kr 107 533 i andre godtgjørelser. Daglig leder har bonusavtale som avhenger konsernets økonomiske resultat.



## Noter – mor/konsern

### Konsernet Karstein Kristiansen Eiendom AS

BankID Signing  
Kjetil Rønning Hansen  
2024-06-05

BankID Signing  
Ørjan Nilssen  
2024-06-05

BankID Signing  
Johnny Karl Karlsen  
2024-06-05

BankID Signing  
Age Rønning Hansen  
2024-06-05

Under posten eksterne honorarer utgjør revisors honorar til morselskapet kr 50 000,- eks mva. Av dette ordinær revisjon kr 20 000,- bistand skatt, årsregnskap og konsernregnskap kr 28 000,- og annen bistand konsernet utgjør revisors honorar kr 113 000,-. Av dette utgjør ordinær revisjon kr 65 000,- bistand skatt, årsregnskap og konsernregnskap kr 43 000 og annen bistand kr 5 000,-.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter. Det er ingen enkeltstående lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Selskapet og konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet og konsernet har kollektiv innskuddsbasert pensjonsordning. Denne ordningen tilfredsstiller krav til OTP.

#### Note nr. 4 – Varige driftsmidler

Morselskap	Bygninger og tomter	Driftsløsøre Inventar ol.	Leasede Driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01:	9 463 277	12 087 953	10 702 492	32 253 722
Tilgang	197 690	730 904	8 716 000	9 644 594
Avgang	0	-	-	-
Samlede av- og nedskrivninger	4 821 146	10 875 749	4 345 203	20 042 098
Bokført verdi 31.12	4 839 821	1 943 108	15 073 289	21 856 218
Årets ordinære avskrivning	450 334	644 169	1 621 741	2 716 244
Avskrivningstid	20-25 år	8 år	8-12 år	8-10 år

Konsernet	Bygninger og tomter	Driftsløsøre Inventar ol.	Leasede Driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01:	9 513 277	24 762 895	10 702 492	44 978 664
Tilgang	197 690	2 210 071	8 716 000	11 123 761
Avgang	0	-	-	-
Samlede av- og nedskrivninger	4 821 146	18 679 452	4 345 203	27 845 801
Bokført verdi 31.12	4 889 821	8 293 514	15 073 289	28 256 624
Årets ordinære avskrivning	450 334	1 450 589	1 621 741	3 522 664
Avskrivningstid	20-25 år	7-20 år	8-12 år	

#### Note nr. 5 - Datterselskap

Datterselskap	Foretningssted	Aksjekapital	Eierandel/stemmerett	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
Karstein Kristiansen Entrepr. AS	Andøy	300 000	100 %	2 057 437	13 392 315	1 319 614



## Noter – mor/konsern

### Konsernet Karstein Kristiansen Eiendom AS

BankID Signing  
Kjetil Rønning Hansen  
2024-06-05

BankID Signing  
Ørjan Nilssen  
2024-06-05

BankID Signing  
Johnny Karl Karlsen  
2024-06-05

BankID Signing  
Age Rønning Hansen  
2024-06-05

#### Note nr. 6 - Skattekostnad

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i Norge. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

Midlertidige forskjeller:	Morselskap			Konsern		
	2023	2022	Endring	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 520 059	2 045 206	-525 147	1 666 763	2 225 562	-558 799
Varebeholdning	-	-	-	-	-	-
Balanseførte leieavtaler	399 038	500 899	-101 861	399 038	500 899	-101 861
Tilvrkningskontrakter	-	-	-	3 954 000	9 955 536	-6 001 536
Gevinst- og tapskonto	275 237	344 043	-68 806	275 237	344 043	-68 806
Andre forskjeller	-434 307	-528 581	94 274	-659 307	-753 581	94 274
Sum grunnlag	1 760 027	2 361 567	-601 540	5 635 731	12 272 459	-6 636 728
Gr.lag for utsatt skatt	1 760 027	2 361 567	-601 540	5 635 731	12 272 459	-6 636 728
Utsatt skatt (+)/fordel (-)	387 206	519 545	-132 339	1 239 861	2 699 941	-1 460 080
Utsatt skatt (+)/fordel (-)	387 206	519 545	-132 339	1 239 861	2 699 941	-1 460 080

Spesifikasjon over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag for morselskapet:

	Morselskap	
	2023	2022
Resultat før skattekostnad	1 420 527	1 144 589
Permanente forskjeller	-1 138 000	-
Midlertidige forskjeller	601 542	85 563
Årets skattegrunnlag	884 069	1 230 152

Skattekostnad:	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Betalbar skatt på resultat	194 495	270 634	2 102 540	270 634
Endring utsatt skatt/fordel	-132 341	-18 824	-1 460 082	699 938
Sum skattekostnad	62 154	251 810	642 458	970 572



## Noter – mor/konsern

### Konsernet Karstein Kristiansen Eiendom AS



#### Note nr. 7 – Pantstillelser

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 089 503	3 368 509	7 098 507	7 616 009
Gjeld leasing	14 674 251	7 478 131	14 674 251	7 478 131
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>17 763 754</b>	<b>10 846 640</b>	<b>21 772 758</b>	<b>15 094 140</b>
Garantiansvar			697 561	697 561
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:				
Driftsmidler	6 782 929	6 948 838	13 183 335	12 676 499
Driftsmidler, leaset	15 073 289	7 979 030	15 073 289	7 979 030
Varelager	-	-	891 000	764 000
Kundefordringer	-	-	13 856 274	5 699 578
<b>Sum</b>	<b>21 856 218</b>	<b>14 927 868</b>	<b>43 003 898</b>	<b>27 119 107</b>
Limit Driftskreditt	-	-	2 000 000	2 000 000
Gjeld om forfaller etter 5 år	5 370 000	1 213 000	5 370 000	1 213 000

Selskapet har også stilt sikkerhet for datterselskap.

#### Note nr. 8 - Transaksjoner med nærstående parter og mellomværende i konsern

Selskapet har hatt flere forskjellige transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjonene som er foretatt er som følger.

	2023
Salg av adm. tjenester til datter	4 074 452
Utleie driftsmidler, bygg og anlegg til datterselskap	3 486 352

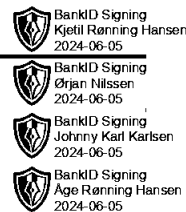
#### Note nr. 9 -Prosjekter under utførelse

Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet "løpende avregning". Opptjent inntekt på balansedagen er beregnet som forholdet mellom total estimert kontraktsinntekt multiplisert med fullføringsgraden. Kostnad opptjent inntekt er total estimert kontraktskostnad multiplisert med fullføringsgraden.



## Noter – mor/konsern

### Konsernet Karstein Kristiansen Eiendom AS



Inkludert i kundefordringer:	2023	2022
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	-	2 726 694
Forskuddsfakturert produksjon, reduksjon kunder	3 411 579	-
Andel kundefordringer holdt tilbake ihht. betingelser i kontrakt	-	-
<b>Sum</b>	<b>3 411 579</b>	<b>2 726 694</b>

Inkludert i kortsiktig gjeld:		
Fakturert ikke utført produksjon	4 572 757	-
<b>Sum</b>	<b>4 572 757</b>	<b>-</b>

#### Note nr. 10 – Bundne midler

Av totale bankinnskudd er kr 216 938,- bundet til skyldig skattetrekk i morselskapet og kr 1 107 553,- i konsernet.

#### Note nr. 11 - Antall aksjer, aksjeeiere, egne aksjer mv.

Morselskapets aksjekapital er NOK 200 000,- fordelt på 80 aksjer à NOK 2 500. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og det foreligger ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett.

#### Selskapets aksjonærer:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel	
Kjetil Rønning Hansen	41	51,30 %	52,60 %	Styremedl./dgl. leder
Åge Rønning Hansen	20	25,00 %	25,60 %	Styremedlem
Ørjan Nilssen	17	21,30 %	21,80 %	Styremedlem
Karstein Kristiansen Eiendom AS	2	2,50 %	0,00 %	
<b>Sum</b>	<b>80</b>	<b>100 %</b>	<b>100,00 %</b>	

#### Note nr. 12 - Egenkapital

Morselskap:	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	200 000	-5 000	2 185 755	2 380 755
Utbytte	-	-	-1 138 000	-1 138 000
Årets resultat	-	-	1 358 373	1 358 373
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>-5 000</b>	<b>2 406 128</b>	<b>2 601 128</b>

Konsern:	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	200 000	-5 000	13 339 018	13 534 018
Utbytte	-	-	-1 138 000	-1 138 000
Årets resultat	-	-	2 277 811	2 277 811
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>-5 000</b>	<b>14 478 828</b>	<b>14 673 829</b>



## Noter – mor/konsern

Konsernet Karstein Kristiansen Eiendom AS

### KONTANTSTRØMANALYSE



Morselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
<b><i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i></b>				
1 420 527	1 144 589	Resultat før skattekostnad	2 920 269	4 411 689
-270 634	-296 060	Periodens betalte skatt	-270 634	-296 060
0	-550 000	Gevinst/tap ved salg av driftsmidler	0	-550 000
0	0	Gevinst/tap ved salg av aksjer	0	0
2 716 244	2 144 497	Ordinære avskrivninger	3 522 665	2 909 431
0	0	Endring i varelager	-127 000	-58 000
1 992 500	-1 168 159	Endring i kundefordringer	-8 156 696	6 526 505
128 842	-128 842	Endring i andre utestående fordringer	129 842	-123 843
-544 988	1 340 659	Endring i leverandørgjeld	-1 265 169	4 765 150
-1 138 000	0	Inntektsført konsernbidrag	0	0
284 428	-260 372	Endring i andre tidsavgrensingsposter	6 851 615	639 392
<b>4 588 919</b>	<b>2 226 312</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>3 604 892</b>	<b>18 224 264</b>
<b><i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i></b>				
0	550 000	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	550 000
-9 644 593	-2 633 062	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-11 123 760	-5 248 434
0	0	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	0
0	0	Innbetaling ved salg av aksjer og andeler	0	0
<b>-9 644 593</b>	<b>-2 083 062</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-11 123 760</b>	<b>-4 698 434</b>
<b><i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i></b>				
6 917 114	2 114 000	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	6 917 114	3 914 000
0	-1 960 517	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-238 496	-2 200 517
0	0	Netto endring langsiktig fordring	0	0
-1 720 000	-616 400	Utbetaling av utbytte	-1 720 000	-616 400
0	0	Inn- og utbetaling av konsernbidrag	0	0
<b>5 197 114</b>	<b>-462 917</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>4 958 618</b>	<b>1 097 083</b>
141 440	-319 667	Netto endring i kontanter	-2 560 250	14 622 913
605 195	924 862	Beholdning av kontanter ved periodens begynnelse	21 214 626	6 591 713
<b>746 635</b>	<b>605 195</b>	<b>Beholdning av kontanter ved periodens slutt</b>	<b>18 654 376</b>	<b>21 214 626</b>