



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 603 622  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARL J PAULSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kulås terrasse 28  
1724 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Bjørn Egil Paulsen/sign  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### 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, 22.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 638 896	1 585 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 638 896</b>	<b>1 585 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		611 002	662 834
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>611 002</b>	<b>662 834</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 027 893</b>	<b>923 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		737	158
Annen finansinntekt		89 992	45 477
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90 729</b>	<b>45 635</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		115 424	105 874
Annen rentekostnad		23 303	18 013
Annen finanskostnad		971	54
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 698</b>	<b>123 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 968</b>	<b>-78 306</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>978 925</b>	<b>844 761</b>
Skattekostnad på resultat	3	209 857	175 854
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>769 068</b>	<b>668 907</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>769 068</b>	<b>668 907</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>769 068</b>	<b>668 907</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>769 068</b>	<b>668 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		769 068	668 907
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>769 068</b>	<b>668 907</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	9 984 736	9 984 736
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 984 736</b>	<b>9 984 736</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 395 469	1 875 477
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 395 469</b>	<b>1 875 477</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 380 205</b>	<b>11 860 213</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	2 014 509	59 026
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 014 509</b>	<b>59 026</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		351 322	221 391
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>351 322</b>	<b>221 391</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 365 830</b>	<b>280 417</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 746 035</b>	<b>12 140 630</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		2 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 270 079	6 501 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 270 079</b>	<b>6 501 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>9 370 079</b>	<b>6 601 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	37 010	46 262
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>37 010</b>	<b>46 262</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	310 500	364 500
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 799 442	4 822 898
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 109 942</b>	<b>5 187 398</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 146 952</b>	<b>5 233 660</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 895	118 539
Betalbar skatt	3	219 109	187 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 004</b>	<b>305 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 375 956</b>	<b>5 539 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 746 035</b>	<b>12 140 630</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 654916

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 603 622  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARL J PAULSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kulås terrasse 28  
1724 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Bjørn Egil Paulsen/sign  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 984 603 622  
KARL J PAULSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 638 896	1 585 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 638 896</b>	<b>1 585 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		611 002	662 834
<b>Sum kostnader</b>	<b>2</b>	<b>611 002</b>	<b>662 834</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 027 893</b>	<b>923 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		737	158
Annen finansinntekt		89 992	45 477
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90 729</b>	<b>45 635</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		115 424	105 874
Annen rentekostnad		23 303	18 013
Annen finanskostnad		971	54
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 698</b>	<b>123 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 968</b>	<b>-78 306</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	<b>3</b>	978 925	844 761
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>209 857</b>	<b>175 854</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>769 068</b>	<b>668 907</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>769 068</b>	<b>668 907</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>769 068</b>	<b>668 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		769 068	668 907
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>769 068</b>	<b>668 907</b>



Organisasjonsnr: 984 603 622  
KARL J PAULSEN EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	9 984 736	9 984 736
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 984 736</b>	<b>9 984 736</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 395 469	1 875 477
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 395 469</b>	<b>1 875 477</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 380 205</b>	<b>11 860 213</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	2 014 509	59 026
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 014 509</b>	<b>59 026</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		351 322	221 391
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>351 322</b>	<b>221 391</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 365 830</b>	<b>280 417</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 746 035</b>	<b>12 140 630</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000



Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		2 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 270 079	6 501 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 270 079</b>	<b>6 501 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>9 370 079</b>	<b>6 601 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	37 010	46 262
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>37 010</b>	<b>46 262</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	310 500	364 500
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 799 442	4 822 898
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 109 942</b>	<b>5 187 398</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 146 952</b>	<b>5 233 660</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 895	118 539
Betalbar skatt	3	219 109	187 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 004</b>	<b>305 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 375 956</b>	<b>5 539 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 746 035</b>	<b>12 140 630</b>



Organisasjonsnr: 984 603 622  
KARL J PAULSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# Årsregnskap 2023

## Karl J Paulsen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 603 622



## Resultatregnskap

### Karl J Paulsen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 638 896	1 585 900
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 638 896</b>	<b>1 585 900</b>
Annen driftskostnad		611 002	662 834
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2</b>	<b>611 002</b>	<b>662 834</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 027 893</b>	<b>923 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		737	158
Annen finansinntekt		89 992	45 477
Rentekostnad til foretak i samme konsern		115 424	105 874
Annen rentekostnad		23 303	18 013
Annen finanskostnad		971	54
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-48 968</b>	<b>-78 306</b>
Resultat før skattekostnad		978 925	844 761
Skattekostnad på resultat	<b>3</b>	209 857	175 854
<b>Resultat</b>		<b>769 068</b>	<b>668 907</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>769 068</b>	<b>668 907</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		769 068	668 907
<b>Sum overføringer</b>		<b>769 068</b>	<b>668 907</b>



## Balanse

### Karl J Paulsen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	9 984 736	9 984 736
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 984 736</b>	<b>9 984 736</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 395 469	1 875 477
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 395 469</b>	<b>1 875 477</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 380 205</b>	<b>11 860 213</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	2 014 509	59 026
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 014 509</b>	<b>59 026</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		351 322	221 391
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 365 830</b>	<b>280 417</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 746 035</b>	<b>12 140 630</b>



## Balanse

### Karl J Paulsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 000 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 270 079	6 501 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 270 079</b>	<b>6 501 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>9 370 079</b>	<b>6 601 011</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	37 010	46 262
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>37 010</b>	<b>46 262</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	310 500	364 500
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 799 442	4 822 898
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 109 942</b>	<b>5 187 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 895	118 539
Betalbar skatt	3	219 109	187 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 004</b>	<b>305 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 375 956</b>	<b>5 539 619</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 746 035</b>	<b>12 140 630</b>

Sarpsborg, 13.05.2024

\_\_\_\_\_  
Bjørn Egil Paulsen/sign  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### 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 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2023	2022
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets tillitsmenn

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	219 109	187 420
Endring i utsatt skattefordel	-9 252	-11 566
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>209 857</b>	<b>175 854</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	978 925	844 761
Permanente forskjeller	-25 034	-45 423
Endring i midlertidige forskjeller	42 057	52 571
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>995 948</b>	<b>851 909</b>



Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	219 109	187 420
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>219 109</b>	<b>187 420</b>

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

	2023	2022	Endring
Gevinst – og tapskonto	168 226	210 283	42 057
<b>Sum</b>	<b>168 226</b>	<b>210 283</b>	<b>42 057</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>168 226</b>	<b>210 283</b>	<b>42 057</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>37 010</b>	<b>46 262</b>	<b>9 252</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	6 501 011	6 601 011
Årets resultat			769 068	769 068
Konsemsbidrag mottatt		2 000 000		2 000 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>7 270 079</b>	<b>9 370 079</b>

#### Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 984 736	9 984 736
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>9 984 736</b>	<b>9 984 736</b>
= Bokført verdi 31.12.23	<b>9 984 736</b>	<b>9 984 736</b>

#### Note 6 Fordringer og gjeld

2023

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 310 500. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 9 984 736.



**Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 000 000	0
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	3 762 879	4 822 898
<b>Sum</b>	<b>3 762 879</b>	<b>4 822 898</b>

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på lån ytt fra morselskapet.



**Note 8 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Karl J Paulsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Karl J. Paulsen AS	100	100,0	100,0