



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ernst Vidar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		743 039	1 453 221
Sum inntekter		743 039	1 453 221
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	222 331	177 980
Annen driftskostnad	2,3,4	234 042	585 082
Sum kostnader		456 373	763 062
Driftsresultat		286 666	690 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	177
Sum finansinntekter		4	177
Annen rentekostnad		98 857	113 284
Annen finanskostnad		16 355	596
Sum finanskostnader		115 212	113 880
Netto finans		-115 208	-113 703
Ordinært resultat før skattekostnad		171 458	576 456
Skattekostnad på ordinært resultat	5	37 810	126 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 648	449 656
Årsresultat		133 648	449 656
Årsresultat etter minoritetsinteresser		133 648	449 656
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		133 648	449 656
Sum overføringer og disponeringer		133 648	449 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	75 081	82 514
Sum immaterielle eiendeler		75 081	82 514
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	5 513 425	5 534 832
Sum varige driftsmidler		5 513 425	5 534 832
Sum anleggsmidler		5 588 506	5 617 346
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		25 046
Sum fordringer	7	1 191 044	1 088 423
Sum fordringer		1 191 044	1 113 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	91 172	30 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 172	30 179
Sum omløpsmidler		1 282 216	1 143 648
SUM EIENDELER		6 870 723	6 760 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 797 630	3 663 982
Sum opptjent egenkapital		3 797 630	3 663 982
Sum egenkapital		3 947 630	3 813 982
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	343 149	-153 162
Sum avsetninger for forpliktelser		343 149	-153 162
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 385 250	2 533 331
Sum annen langsiktig gjeld		2 385 250	2 533 331
Sum langsiktig gjeld		2 728 399	2 380 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177	224 835
Betalbar skatt	5	30 377	188 786
Skyldig offentlige avgifter		164 140	141 463
Kortsiktig konserngjeld			11 760
Sum kortsiktig gjeld		194 694	566 844
Sum gjeld		2 923 093	2 947 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 870 723	6 760 995



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 330603

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ernst Vidar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 982 120 802
BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		743 039	1 453 221
Sum inntekter		743 039	1 453 221
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	222 331	177 980
Annen driftskostnad	2,3,4	234 042	585 082
Sum kostnader		456 373	763 062
Driftsresultat		286 666	690 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	177
Sum finansinntekter		4	177
Annen rentekostnad		98 857	113 284
Annen finanskostnad		16 355	596
Sum finanskostnader		115 212	113 880
Netto finans		-115 208	-113 703
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	37 810	126 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 648	449 656
Årsresultat		133 648	449 656
Årsresultat etter minoritetsinteresser		133 648	449 656
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		133 648	449 656
Sum overføringer og disponeringer		133 648	449 656



Organisasjonsnr: 982 120 802
BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	75 081	82 514
Sum immaterielle eiendeler		75 081	82 514
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	5 513 425	5 534 832
Sum varige driftsmidler		5 513 425	5 534 832
Sum anleggsmidler		5 588 506	5 617 346
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		25 046
Sum fordringer	7	1 191 044	1 088 423
Sum fordringer		1 191 044	1 113 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	91 172	30 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 172	30 179
Sum omløpsmidler		1 282 216	1 143 648
SUM EIENDELER		6 870 723	6 760 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 797 630	3 663 982
Sum opptjent egenkapital		3 797 630	3 663 982
Sum egenkapital		3 947 630	3 813 982
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Andre avsetninger for forpliktelse	7	343 149	-153 162
Sum avsetninger for forpliktelse		343 149	-153 162
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 385 250	2 533 331
Sum annen langsiktig gjeld		2 385 250	2 533 331
Sum langsiktig gjeld		2 728 399	2 380 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177	224 835
Betalbar skatt	5	30 377	188 786
Skyldig offentlige avgifter		164 140	141 463
Kortsiktig konserngjeld			11 760
Sum kortsiktig gjeld		194 694	566 844
Sum gjeld		2 923 093	2 947 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 870 723	6 760 995



Organisasjonsnr: 982 120 802
BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	75.00	500.00	37500.00
B-aksjer	225.00	500.00	112500.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Øyvind Karlsen	75.00	25.00%	B-aksjer
Øyvind Karlsen	25.00	8.33%	A-aksjer
Livmargrethe Karlsen	50.00	16.67%	B-aksjer
Jan Are Karlsen	25.00	8.33%	A-aksjer
Jan Are Karlsen	25.00	8.33%	B-aksjer
Mariann Karlsen	25.00	8.33%	B-aksjer
Mariann Karlsen	9.00	3.00%	A-aksjer
Lisbeth Karlsen	25.00	8.33%	B-aksjer
Lisbeth Karlsen	8.00	2.67%	A-aksjer
Gørill Karlsen	25.00	8.33%	B-aksjer
Gørill Karlsen	8.00	2.67%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS**

Organisasjonsnr. 982120802

Utarbeidet av:

SpareBank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Terminalgt. 10
9019 TROMSØ
Organisasjonsnr. 851987142



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		743 039	1 453 221
Sum driftsinntekter		743 039	1 453 221
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	222 331	177 980
Annen driftskostnad	2,3,4	234 042	585 082
Sum driftskostnader		456 373	763 062
DRIFTSRESULTAT		286 666	690 159
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4	177
Sum finansinntekter		4	177
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		98 857	113 284
Annen finanskostnad		16 355	596
Sum finanskostnader		115 212	113 880
NETTO FINANSPOSTER		(115 208)	(113 703)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		171 458	576 456
Skattekostnad på ordinært resultat	5	37 810	126 800
ORDINÆRT RESULTAT		133 648	449 656
ÅRSRESULTAT		133 648	449 656
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		133 648	449 656
SUM OVERFØRINGER		133 648	449 656



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	75 081	82 514
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	5 513 425	5 534 832
Sum anleggsmidler		5 588 506	5 617 346
Omløpsmidler			
Kundefordringer	4	0	25 046
Sum fordringer	7	1 191 044	1 088 423
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	91 172	30 179
Sum omløpsmidler		1 282 216	1 143 648
SUM EIENDELER		6 870 723	6 760 995



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS


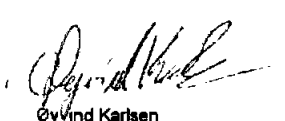
Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 797 630	3 663 982
Sum opptjent egenkapital		3 797 630	3 663 982
Sum egenkapital		3 947 630	3 813 982
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	343 149	(153 162)
Sum avsetning for forpliktelser		343 149	(153 162)
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 385 250	2 533 331
Sum annen langsiktig gjeld		2 385 250	2 533 331
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177	224 835
Betalbar skatt	5	30 377	188 788
Skyldig offentlige avgifter		164 140	141 463
Annen kortsiktig gjeld		0	11 780
Sum kortsiktig gjeld		194 694	566 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 870 723	6 760 995

Storsteinnes den


Ernst Vidar Hansen
Daglig leder


Jan-Are Karlsen
Styremedlem

 
Terje Steinsund
Styreformann

Øyvind Karlsen
Styremedlem


Gørill Karlsen
Styremedlem



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Fordringer

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

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Vedlikehold / påkostning

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

Skatt

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

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



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Noter 2020

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 952 798
+ Tilgang	200 924
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 153 722
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 417 964
+ Ordinære avskrivninger	222 331
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 640 295
Balansført verdi pr 31/12	5 513 426
Prosentstøt for ord. avskr.	5-20

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i regnskapsåret.

Note 3 - Revisors godtgjørelse

Revisjonshonorar er utbetalt med kr. 10 412,- eks. mva.som utgjør lovpålagt revisjon.



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Noter 2020

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.
Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

	I år	I fjor
Kundefordringer til pålydende	0	241 133
Avsetning for tap	0	-216 088

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	171 458
Permanente og andre forskjeller	411
Endring i midlertidige forskjeller	-33 790
=Inntekt ved ligning (overskudd)	138 079

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	30 377
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	7 433
Samlede ordinære skattekostnader	37 810
Skattesats 31.12	22

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	I fjor	I år	Endring
Driftsmidler	-544 846	-649 971	105 125
Utestående fordringer(tapsavsetning)	-216 088	0	-216 088
Gevinst og tapskonto	385 867	308 694	77 173
Sum			-33 790

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt -33 790

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller ovenfor (sum)		
= Grunnlag utsatt skatt	-375 067	-341 277
Utsatt skattefordel	82 514	75 081



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Noter 2020

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr.1 680 250,-

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 385 250	2 526 250
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom gnr. 34 bnr. 41	2 078 942	2 227 438
Eiendom gnr. 34 bnr. 46	974 275	974 275
Eiendom gnr. 33 bnr. 28	1 764 983	0
Eiendom gnr. 33 bnr. 51	210 859	0
Sum pantsatte eiendeler	5 029 059	2 526 250

Garantiansvar, kausjoner mv

Sparebank 1 Nord-Norge har krysspant for en panteobligasjon på totalt 9 500 000 kr i selskapene BRK AS, Bergneset Pukk & Grus AS, Brødrene Karlsen Anleggsdrift AS og Brødrene Karlsen Eiendom AS som gjelder alle gnr/bnr.

Note 7 - Fordringer

Fordringer mot nærstående parter

	2020	2019
1570 BR.KARLSEN ANLEGG AS	1 191 044	1 056 044
Sum Andre Fordringer	1 191 044	1 056 044

	I år	I fjor
Andre avsetninger for forpliktelser		
1571 BPG	218 149	-278 162
1572 BRK AS	125 000	125 000
Totalt	343 149	-153 162

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd.



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Noter 2020

Note 9 - Selskapskapital

Spesifikasjon av egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	150 000	0	3 663 982	3 813 982
+Fra årets resultat			133 648	133 648
Pr 31.12.	150 000	0	3 797 630	3 947 630

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på kr. 150 000.- fordelt på 300 aksjer a kr. 500.- Aksjene er inndelt i 75 A-aksjer og 225 B-aksjer.

Selskapets aksjonærer er:

Øyvind Karlsen, styremedlem	25 A-aksjer,	75 B-aksjer
Jan Are Karlsen, styremedlem	25 A-aksjer,	25 B-aksjer
Liv Margrethe Karlsen		50 B-aksjer
Gørill Karlsen, styremedlem	8 A-aksjer,	25 B-aksjer
Lisbeth Karlsen	8 A-aksjer,	25 B-aksjer
Mariann Karlsen	9 A-aksjer,	25 B-aksjer

Koronautbruddet – hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

De økonomiske konsekvensene av koronautbruddet knytter seg til hendelser som har oppstått etter balansedagen for regnskapsåret 2020. Verdifall på eiendeler som følge av koronasituasjonen har derfor ikke medført nedskrivninger i årsregnskapet for 2020.

Situasjonen rundt koronaviruset er i seg selv fortsatt uoversiktlig, både med tanke på varighet, effekter og tiltak. Det er derfor ikke mulig på nåværende tidspunkt å gi noe godt estimat på de økonomiske konsekvensene på sikt. Basert på en helhetsvurdering vurderer imidlertid styret (og daglig leder) selskapet å være i en posisjon hvor regnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Brødrene Karlsen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Brødrene Karlsen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 133 648. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med



rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tromsdalen, 6. mai 2021
Alfa Revisjon AS

Stein Linaker
Statsautorisert revisor



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Fordringer

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

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Vedlikehold / påkostning

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

Skatt

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

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



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Noter 2020

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 952 798
+ Tilgang	200 924
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 153 722
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 417 964
+ Ordinære avskrivninger	222 331
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 640 295
Balanseført verdi pr 31/12	5 513 426
Prosentats for ord. avskr.	5-20

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i regnskapsåret.

Note 3 - Revisors godtgjørelse

Revisjonshonorar er utbetalt med kr. 10 412,- eks. mva.som utgjør lovpålagt revisjon.



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Noter 2020

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

	I år	I fjor
Kundefordringer til pålydende	0	241 133
Avsetning for tap	0	-216 088

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	171 458
Permanente og andre forskjeller	411
Endring i midlertidige forskjeller	-33 790
=Inntekt ved ligning (overskudd)	138 079

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	30 377
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	7 433
Samlede ordinære skattekostnader	37 810
Skattesats 31.12	22

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	I fjor	I år	Endring
Driftsmidler	-544 846	-649 971	105 125
Utestående fordringer(tapsavsetning)	-216 088	0	-216 088
Gevinst og tapskonto	385 867	308 694	77 173
Sum			-33 790

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt -33 790

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller ovenfor (sum)		
= Grunnlag utsatt skatt	-375 067	-341 277
Utsatt skattefordel	82 514	75 081



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Noter 2020

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr.1 680 250,-

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 385 250	2 526 250
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom gnr. 34 bnr. 41	2 078 942	2 227 438
Eiendom gnr. 34 bnr. 46	974 275	974 275
Eiendom gnr. 33 bnr. 28	1 764 983	0
Eiendom gnr. 33 bnr. 51	210 859	0
Sum pantsatte eiendeler	5 029 059	2 526 250

Garantiansvar, kausjoner mv

Sparebank 1 Nord-Norge har krysspant for en panteobligasjon på totalt 9 500 000 kr i selskapene BRK AS, Bergneset Pukk & Grus AS, Brødrene Karlsen Anleggsdrift AS og Brødrene Karlsen Eiendom AS som gjelder alle gnr/bnr.

Note 7 - Fordringer

Fordringer mot nærstående parter

	2020	2019
1570 BR.KARLSEN ANLEGG AS	1 191 044	1 056 044
Sum Andre Fordringer	1 191 044	1 056 044

	I år	I fjor
Andre avsetninger for forpliktelser		
1571 BPG	218 149	-278 162
1572 BRK AS	125 000	125 000
Totalt	343 149	-153 162

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd.



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Noter 2020

Note 9 - Selskapskapital

Spesifikasjon av egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	150 000	0	3 663 982	3 813 982
+Fra årets resultat			133 648	133 648
Pr 31.12.	150 000	0	3 797 630	3 947 630

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på kr. 150 000.- fordelt på 300 aksjer a kr. 500.- Aksjene er inndelt i 75 A-aksjer og 225 B-aksjer.

Selskapets aksjonærer er:

Øyvind Karlsen, styremedlem	25 A-aksjer,	75 B-aksjer
Jan Are Karlsen, styremedlem	25 A-aksjer,	25 B-aksjer
Liv Margrethe Karlsen		50 B-aksjer
Gørill Karlsen, styremedlem	8 A-aksjer,	25 B-aksjer
Lisbeth Karlsen	8 A-aksjer,	25 B-aksjer
Mariann Karlsen	9 A-aksjer,	25 B-aksjer

Koronautbruddet – hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

De økonomiske konsekvensene av koronautbruddet knytter seg til hendelser som har oppstått etter balansedagen for regnskapsåret 2020. Verdifall på eiendeler som følge av koronasituasjonen har derfor ikke medført nedskrivninger i årsregnskapet for 2020.

Situasjonen rundt koronaviruset er i seg selv fortsatt uoversiktlig, både med tanke på varighet, effekter og tiltak. Det er derfor ikke mulig på nåværende tidspunkt å gi noe godt estimat på de økonomiske konsekvensene på sikt. Basert på en helhetsvurdering vurderer imidlertid styret (og daglig leder) selskapet å være i en posisjon hvor regnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift.



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		743 039	1 453 221
Sum driftsinntekter		743 039	1 453 221
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	222 331	177 980
Annen driftskostnad	2,3,4	234 042	585 082
Sum driftskostnader		456 373	763 062
DRIFTSRESULTAT		286 666	690 159
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4	177
Sum finansinntekter		4	177
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		98 857	113 284
Annen finanskostnad		16 355	596
Sum finanskostnader		115 212	113 880
NETTO FINANSPOSTER		(115 208)	(113 703)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		171 458	576 456
Skattekostnad på ordinært resultat	5	37 810	126 800
ORDINÆRT RESULTAT		133 648	449 656
ARSRESULTAT		133 648	449 656
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		133 648	449 656
SUM OVERFØRINGER		133 648	449 656



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	75 081	82 514
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	5 513 425	5 534 832
Sum anleggsmidler		5 588 506	5 617 346
Omløpsmidler			
Kundefordringer	4	0	25 046
Sum fordringer	7	1 191 044	1 088 423
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	91 172	30 179
Sum omløpsmidler		1 282 216	1 143 648
SUM EIENDELER		6 870 723	6 760 995



BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 797 630	3 663 982
Sum opptjent egenkapital		3 797 630	3 663 982
Sum egenkapital		3 947 630	3 813 982
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	343 149	(153 162)
Sum avsetning for forpliktelser		343 149	(153 162)
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 385 250	2 533 331
Sum annen langsiktig gjeld		2 385 250	2 533 331
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177	224 835
Betalbar skatt	5	30 377	188 786
Skyldig offentlige avgifter		164 140	141 463
Annen kortsiktig gjeld		0	11 760
Sum kortsiktig gjeld		194 694	566 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 870 723	6 760 995

Storsteinnes den

Ernst Vidar Hansen
Daglig leder

Terje Steinsund
Styreformann

Øyvind Karlsen
Styremedlem

Jan-Are Karlsen
Styremedlem

Gørill Karlsen
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
BRØDRENE KARLSEN EIENDOM AS**

Organisasjonsnr. 982120802

Utarbeidet av:

SpareBank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Terminalgt. 10
9019 TROMSØ



Organisasjonsnr. 851987142