



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Knut Arne Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 333 349	336 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 333 349</b>	<b>336 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		12 704	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	75 316	187 478
Annen driftskostnad		634 866	288 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>722 886</b>	<b>475 883</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>610 462</b>	<b>-139 883</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11</b>	<b>11</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	187 891	192 594
Annen rentekostnad		146 088	104 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>333 979</b>	<b>297 561</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-333 968</b>	<b>-297 550</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>276 494</b>	<b>-437 433</b>
Skattekostnad	3, 4	60 829	-95 539
<b>Årsresultat</b>		<b>215 665</b>	<b>-341 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		294 286	0
Annen egenkapital		-78 621	-341 894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>215 665</b>	<b>-341 894</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 080 637	5 133 557
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		246 354	0
Sum varige driftsmidler		5 326 991	5 133 557
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 326 991	5 133 557
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		4 687 702	5 229 111
Sum varer		4 687 702	5 229 111
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 000	16 000
Andre kortsiktige fordringer		19 904	8 102
Sum fordringer		31 904	24 102
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		350	350
Sum investeringer		350	350
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 601	1 299 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 601	1 299 096
Sum omløpsmidler		4 891 556	6 552 658
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 218 547</b>	<b>11 686 215</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	6	676 869	676 869
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 176 869</b>	<b>1 176 869</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 090 445	1 169 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 090 445</b>	<b>1 169 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 267 314</b>	<b>2 345 934</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	49 484	71 659
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>49 484</b>	<b>71 659</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 992 145	2 073 287
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 992 145</b>	<b>2 073 287</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 041 629</b>	<b>2 144 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 503	8 532
Kortsiktig konserngjeld	2	5 898 102	7 186 803
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 909 604</b>	<b>7 195 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 951 233</b>	<b>9 340 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 218 547</b>	<b>11 686 215</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 505448

#### Enheten

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

#### 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: Knut Arne Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

#### 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 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, 22.06.2024



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

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 333 349	336 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 333 349</b>	<b>336 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		12 704	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	75 316	187 478
Annen driftskostnad		634 866	288 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>722 886</b>	<b>475 883</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>610 462</b>	<b>-139 883</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11</b>	<b>11</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	187 891	192 594
Annen rentekostnad		146 088	104 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>333 979</b>	<b>297 561</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-333 968</b>	<b>-297 550</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>276 494</b>	<b>-437 433</b>
Skattekostnad	3, 4	60 829	-95 539
<b>Årsresultat</b>		<b>215 665</b>	<b>-341 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		294 286	0
Annen egenkapital		-78 621	-341 894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>215 665</b>	<b>-341 894</b>



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

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 080 637	5 133 557
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		246 354	0
Sum varige driftsmidler		5 326 991	5 133 557
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 326 991	5 133 557
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		4 687 702	5 229 111
Sum varer		4 687 702	5 229 111
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 000	16 000
Andre kortsiktige fordringer		19 904	8 102
Sum fordringer		31 904	24 102
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		350	350
Sum investeringer		350	350
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 601	1 299 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 601	1 299 096
Sum omløpsmidler		4 891 556	6 552 658
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 218 547</b>	<b>11 686 215</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	6	676 869	676 869
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 176 869</b>	<b>1 176 869</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 090 445	1 169 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 090 445</b>	<b>1 169 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 267 314</b>	<b>2 345 934</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	49 484	71 659
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>49 484</b>	<b>71 659</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 992 145	2 073 287
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 992 145</b>	<b>2 073 287</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 041 629</b>	<b>2 144 946</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 503	8 532
Kortsiktig konserngjeld	2	5 898 102	7 186 803
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 909 604</b>	<b>7 195 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 951 233</b>	<b>9 340 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 218 547</b>	<b>11 686 215</b>



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp

## Note



1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5624340.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	268750.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5893090.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	566099.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5326991.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	75316.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

7

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
1509858.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
1992145.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
6069342.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Pantsatte eiendeler: eiendommer



## REVICOM

Til generalforsamlingen i  
K. A. Karlsen Boliger AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert K. A. Karlsen Boliger AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

Adresse:  
Pb. 264  
8401 Sortland

Telefon  
459 00500

E-post  
post@revicom.no

Web:  
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



## REVICOM

k

### 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 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>

Sortland, 3. juni 2024

### REVICOM AS

Solfrid Andersen  
Statsautorisert revisor

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*

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

Adresse:  
Pb. 264  
8401 Sortland

Telefon  
459 00500

E-post  
post@revicom.no

Web:  
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



Årsregnskap for  
**K. A. KARLSEN BOLIGER AS**  
989891847  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



K. A. KARLSEN BOLIGER AS  
989 891 847

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 333 349	336 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 333 349</b>	<b>336 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-12 704	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-75 316	-187 478
Annen driftskostnad		-634 866	-288 405
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-722 886</b>	<b>-475 883</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>610 462</b>	<b>-139 883</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		11	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11</b>	<b>11</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-187 891	-192 594
Annen rentekostnad		-146 088	-104 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-333 979</b>	<b>-297 561</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-333 968</b>	<b>-297 550</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>276 494</b>	<b>-437 433</b>
Skattekostnad	3, 4	-60 829	95 539
<b>Årsresultat</b>		<b>215 665</b>	<b>-341 894</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		294 286	0
Annen egenkapital		-78 621	-341 894
<b>Sum overføringer</b>		<b>215 665</b>	<b>-341 894</b>



K. A. KARLSEN BOLIGER AS  
989 891 847

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 080 637	5 133 557
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		246 354	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 326 991</b>	<b>5 133 557</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 326 991</b>	<b>5 133 557</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		4 687 702	5 229 111
<b>Sum varer</b>		<b>4 687 702</b>	<b>5 229 111</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 000	16 000
Andre kortsiktige fordringer		19 904	8 102
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 904</b>	<b>24 102</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		350	350
<b>Sum investeringer</b>		<b>350</b>	<b>350</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 601	1 299 096
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>171 601</b>	<b>1 299 096</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 891 556</b>	<b>6 552 658</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 218 547</b>	<b>11 686 215</b>



K. A. KARLSEN BOLIGER AS  
989 891 847

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	6	676 869	676 869
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 176 869</b>	<b>1 176 869</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 090 445	1 169 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 090 445</b>	<b>1 169 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 267 314</b>	<b>2 345 934</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	49 484	71 659
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>49 484</b>	<b>71 659</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 992 145	2 073 287
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 992 145</b>	<b>2 073 287</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 503	8 532
Kortsiktig konserngjeld	2	5 898 102	7 186 803
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 909 604</b>	<b>7 195 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 951 233</b>	<b>9 340 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 218 547</b>	<b>11 686 215</b>

Sortland, 31.05.2024

Trond Iversen Fenes  
styrets leder

Knut Arne Karlsen  
styremedlem / daglig leder



K. A. KARLSEN BOLIGER AS  
989 891 847

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varebeholdninger

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



K. A. KARLSEN BOLIGER AS  
989 891 847

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 624 340
Tilgang i året	268 750
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>5 893 090</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-566 099
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>5 326 991</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	75 316

## Note 2 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert av regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Konsernfordringer - og gjeld	2023	2022
Gruppe i balansen:		
Kortsiktig gjeld	-5 520 812	-7 186 803
<b>Sum</b>	<b>-5 520 812</b>	<b>-7 186 803</b>

Selskapet har blitt belastet renter til morselskap for lån med kr 187 891 i 2023

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	83 004	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-22 175	-95 539
<b>Skattekostnad</b>	<b>60 829</b>	<b>-95 539</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	276 494	-437 433
Permanente forskjeller	0	3 163
+/- Endring i midlertidige forskjeller	205 885	417 877
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-105 089	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-377 290	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>-16 393</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	83 004	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-83 004	0



K. A. KARLSEN BOLIGER AS  
989 891 847

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

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-490 783	-512 349	21 566
Gevinst- og tapskonto	921 595	737 276	184 319
Fremførbart underskudd	-105 089	0	-105 089
<b>Netto forskjeller</b>	<b>325 723</b>	<b>224 927</b>	<b>100 796</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>325 723</b>	<b>224 927</b>	<b>100 796</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>71 659</b>	<b>49 484</b>	<b>22 175</b>

## Note 5 - Aksjekapital

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

  

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

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	500 000	676 869	1 169 065	2 345 934
Årsresultat	0	0	215 665	215 665
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-294 286	-294 286
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>676 869</b>	<b>1 090 445</b>	<b>2 267 314</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 509 858
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 992 145
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 069 342
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Pantsatte eiendeler: eiendommer