



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 201 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J KARLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sagvollvegen 1  
2833 RAUF OSS

### 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: Jørgen 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, 03.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 646 875	4 578 653
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 646 875</b>	<b>4 578 653</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	467 800	467 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		768 066	1 295 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 235 866</b>	<b>1 763 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 411 009</b>	<b>2 815 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 366 623	41 562
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 366 623</b>	<b>41 562</b>
Annen rentekostnad		746 697	472 825
Annen finanskostnad			11 912
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>746 697</b>	<b>484 737</b>
<b>Netto finans</b>		<b>619 926</b>	<b>-443 175</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 030 935</b>	<b>2 372 051</b>
Skattekostnad på resultat		886 950	521 852
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 143 985</b>	<b>1 850 199</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 143 985</b>	<b>1 850 199</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 143 985</b>	<b>1 850 199</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 143 985</b>	<b>1 850 199</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 227 121	1 915 866



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		-83 136	-65 667
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 143 985</b>	<b>1 850 199</b>



## 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		17 321 489	17 532 454
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>17 321 489</b>	<b>17 532 454</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 321 489</b>	<b>17 532 454</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	2 591 852	2 695 264
Andre kortsiktige fordringer	3, 4	57 984	52 631
<b>Sum fordringer</b>	<b>3, 4</b>	<b>2 649 836</b>	<b>2 747 895</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		947 402	327 592
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>947 402</b>	<b>327 592</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 597 238</b>	<b>3 075 487</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 918 727</b>	<b>20 607 941</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital		420 000	420 000
Overkurs		1 840 000	1 840 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 260 000</b>	<b>2 260 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		344 195	427 331
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>344 195</b>	<b>427 331</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 604 195</b>	<b>2 687 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		740 986	764 249
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>740 986</b>	<b>764 249</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	12 740 000	13 300 000
Langsiktig konserngjeld	3, 4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 740 000</b>	<b>13 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 480 986</b>	<b>14 064 249</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	149 180	148 400
Skyldig offentlige avgifter		424 497	480 390
Kortsiktig konserngjeld	3	2 944 164	1 856 830
Annen kortsiktig gjeld	3	1 315 705	1 370 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 833 546</b>	<b>3 856 361</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 314 532</b>	<b>17 920 610</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 918 727</b>	<b>20 607 941</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524033

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 201 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: J KARLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sagvollvegen 1  
2833 RAUF OSS

#### 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: Jørgen Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

#### 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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 871 201 722  
J KARLSEN 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		4 646 875	4 578 653
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 646 875</b>	<b>4 578 653</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	467 800	467 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		768 066	1 295 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 235 866</b>	<b>1 763 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 411 009</b>	<b>2 815 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 366 623	41 562
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 366 623</b>	<b>41 562</b>
Annen rentekostnad		746 697	472 825
Annen finanskostnad			11 912
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>746 697</b>	<b>484 737</b>
<b>Netto finans</b>		<b>619 926</b>	<b>-443 175</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 030 935</b>	<b>2 372 051</b>
Skattekostnad på resultat		886 950	521 852
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 143 985</b>	<b>1 850 199</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 143 985</b>	<b>1 850 199</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 143 985</b>	<b>1 850 199</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 143 985</b>	<b>1 850 199</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 227 121	1 915 866
Avsatt til annen egenkapital		-83 136	-65 667
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 143 985</b>	<b>1 850 199</b>





Organisasjonsnr: 871 201 722  
J KARLSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 321 489	17 532 454
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>17 321 489</b>	<b>17 532 454</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 321 489</b>	<b>17 532 454</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	2 591 852	2 695 264
Andre kortsiktige fordringer	3, 4	57 984	52 631
<b>Sum fordringer</b>	<b>3, 4</b>	<b>2 649 836</b>	<b>2 747 895</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		947 402	327 592
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>947 402</b>	<b>327 592</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 597 238</b>	<b>3 075 487</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 918 727</b>	<b>20 607 941</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		420 000	420 000
Overkurs		1 840 000	1 840 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 260 000</b>	<b>2 260 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	344 195	427 331
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>344 195</b>	<b>427 331</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 604 195</b>	<b>2 687 331</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	740 986	764 249
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>740 986</b>	<b>764 249</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 740 000	13 300 000
Langsiktig konserngjeld	12 740 000	13 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 740 000</b>	<b>13 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13 480 986</b>	<b>14 064 249</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	149 180	148 400
Skyldig offentlige avgifter	424 497	480 390
Kortsiktig konserngjeld	2 944 164	1 856 830
Annen kortsiktig gjeld	1 315 705	1 370 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 833 546</b>	<b>3 856 361</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 314 532</b>	<b>17 920 610</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 918 727</b>	<b>20 607 941</b>



Organisasjonsnr: 871 201 722  
J KARLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## J Karlsen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 871 201 722



## RESULTATREGNSKAP

### J KARLSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		4 646 875	4 578 653
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 646 875</b>	<b>4 578 653</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	467 800	467 800
Annen driftskostnad		768 066	1 295 627
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 235 866</b>	<b>1 763 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 411 009</b>	<b>2 815 226</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 366 623	41 562
Annen rentekostnad		746 697	472 825
Annen finanskostnad		0	11 912
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>619 926</b>	<b>-443 175</b>
Resultat før skattekostnad		4 030 935	2 372 051
Skattekostnad på resultat		886 950	521 852
<b>Årsresultat</b>		<b>3 143 985</b>	<b>1 850 199</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 227 121	1 915 866
Avsatt til annen egenkapital		-83 136	-65 667
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 143 985</b>	<b>1 850 199</b>



## BALANSE

### J KARLSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 321 489	17 532 454
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>17 321 489</b>	<b>17 532 454</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 321 489</b>	<b>17 532 454</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	3	2 591 852	2 695 264
Andre kortsiktige fordringer	3, 4	57 984	52 631
<b>Sum fordringer</b>	<b>3, 4</b>	<b>2 649 836</b>	<b>2 747 895</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		947 402	327 592
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 597 238</b>	<b>3 075 487</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 918 727</b>	<b>20 607 941</b>



### BALANSE

#### J KARLSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		420 000	420 000
Overkurs		1 840 000	1 840 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 260 000</b>	<b>2 260 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		344 195	427 331
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>344 195</b>	<b>427 331</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 604 195</b>	<b>2 687 331</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt		740 986	764 249
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>740 986</b>	<b>764 249</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	12 740 000	13 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 740 000</b>	<b>13 300 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	3	149 180	148 400
Skyldig offentlige avgifter		424 497	480 390
Konserngjeld	3	2 944 164	1 856 830
Annen kortsiktig gjeld	3	1 315 705	1 370 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 833 546</b>	<b>3 856 361</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 314 532</b>	<b>17 920 610</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 918 727</b>	<b>20 607 941</b>

Styret i J Karlsen Eiendom AS

Jørgen Karlsen  
styreleder

Sigvald Nyberg Karlsen  
styremedlem



## 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 1 Lønnskostnader

J Karlsen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	28 590 796	28 590 796
Tilgang kjøpte driftsmidler	256 835	256 835
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>28 847 631</b>	<b>28 847 631</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	11 526 142	11 526 142
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	11 526 142	11 526 142
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>17 321 489</b>	<b>17 321 489</b>
Årets ordinære avskrivninger	467 800	467 800
Økonomisk levetid	0-25 år	



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 944 164	1 856 830
<b>Sum</b>	<b>2 944 164</b>	<b>1 856 830</b>

## Note 4 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 940 000	0
<b>Sum</b>	<b>9 940 000</b>	<b>0</b>
Gjeld sikret ved pant	12 740 000	0
Bygninger og tomter	17 321 489	0
<b>Sum</b>	<b>17 321 489</b>	<b>0</b>