



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 374 245
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CARLSENS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Daleveien 29
4328 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Kjetil Einarsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 08.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		997 244	974 242
Sum inntekter		997 244	974 242
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 658	11 400
Annen driftskostnad		202 706	203 720
Sum kostnader		234 364	215 120
Driftsresultat		762 880	759 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 346	5 846
Annen finansinntekt		1 801	1 651
Sum finansinntekter		10 147	7 497
Annen rentekostnad		428 125	155 021
Sum finanskostnader		428 125	155 021
Netto finans		-417 978	-147 524
Resultat før skattekostnad		344 902	611 598
Skattekostnad på resultat	4	76 133	134 221
Årsresultat	5	268 769	477 377
Årsresultat etter minoritetsinteresser		268 769	477 377
Totalresultat		268 769	477 377
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		487 000	
Avgitt konsernbidrag		25 340	233 119
Avsatt til annen egenkapital			244 258



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overført fra annen egenkapital		-243 571	
Sum overføringer og disponeringer		268 769	477 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	254 952	264 229
Sum immaterielle eiendeler		254 952	264 229
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	200 000	212 258
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	44 802	54 202
Sum varige driftsmidler	3	244 802	266 460
Sum anleggsmidler		499 754	530 689
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	6 194 622	6 493 492
Sum fordringer		6 194 622	6 493 492
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		335 824	363 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		335 824	363 187
Sum omløpsmidler		6 530 446	6 856 680
SUM EIENDELER		7 030 200	7 387 369
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	687	244 258
Sum opptjent egenkapital		687	244 258
Sum egenkapital	5	150 687	394 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 021 120	6 437 231
Sum annen langsiktig gjeld		6 021 120	6 437 231
Sum langsiktig gjeld		6 021 120	6 437 231
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	59 709	56 017
Skyldig offentlige avgifter		219 197	200 993
Utbytte		487 000	
Kortsiktig konserngjeld	6	32 487	298 870
Annen kortsiktig gjeld		60 000	
Sum kortsiktig gjeld		858 393	555 880
Sum gjeld		6 879 513	6 993 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 030 200	7 387 369



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 304966

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 374 245
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CARLSENS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Daleveien 29
4328 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Kjetil Einarsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 07.02.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 946 374 245
CARLSENS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		997 244	974 242
Sum inntekter		997 244	974 242
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 658	11 400
Annen driftskostnad		202 706	203 720
Sum kostnader		234 364	215 120
Driftsresultat		762 880	759 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 346	5 846
Annen finansinntekt		1 801	1 651
Sum finansinntekter		10 147	7 497
Annen rentekostnad		428 125	155 021
Sum finanskostnader		428 125	155 021
Netto finans		-417 978	-147 524
Resultat før skattekostnad		344 902	611 598
Skattekostnad på resultat	4	76 133	134 221
Årsresultat	5	268 769	477 377
Årsresultat etter minoritetsinteresser		268 769	477 377
Totalresultat		268 769	477 377
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		487 000	
Avgitt konsernbidrag		25 340	233 119
Avsatt til annen egenkapital			244 258
Overført fra annen egenkapital		-243 571	
Sum overføringer og disponeringer		268 769	477 377



Organisasjonsnr: 946 374 245
CARLSENS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	254 952	264 229
Sum immaterielle eiendeler		254 952	264 229

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	200 000	212 258
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	44 802	54 202
Sum varige driftsmidler	3	244 802	266 460

Sum anleggsmidler		499 754	530 689
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	6	6 194 622	6 493 492
Sum fordringer		6 194 622	6 493 492

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		335 824	363 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		335 824	363 187

Sum omløpsmidler		6 530 446	6 856 680
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 030 200	7 387 369
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	687	244 258
Sum opptjent egenkapital		687	244 258

Sum egenkapital	5	150 687	394 258
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 021 120	6 437 231
Sum annen langsiktig gjeld	6 021 120	6 437 231
Sum langsiktig gjeld	6 021 120	6 437 231
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	4 59 709	56 017
Skyldig offentlige avgifter	219 197	200 993
Utbytte	487 000	
Kortsiktig konserngjeld	6 32 487	298 870
Annen kortsiktig gjeld	60 000	
Sum kortsiktig gjeld	858 393	555 880
Sum gjeld	6 879 513	6 993 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 030 200	7 387 369



Organisasjonsnr: 946 374 245
CARLSENS 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.



 BankID Signing
Kjetil Einarsen
2026-02-02

 BankID Signing
Rolf Gauthun
2026-02-02



Årsregnskap 2025

Carlsens Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 946 374 245



RESULTATREGNSKAP

CARLSENS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		997 244	974 242
Sum driftsinntekter		997 244	974 242
Lønnskostnad	2	10 000	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 658	11 400
Annen driftskostnad		202 706	203 720
Sum driftskostnader		234 364	215 120
Driftsresultat		762 880	759 122
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		8 346	5 846
Annen finansinntekt		1 801	1 651
Annen rentekostnad		428 125	155 021
Resultat av finansposter		-417 978	-147 524
Resultat før skattekostnad		344 902	611 598
Skattekostnad på resultat	4	76 133	134 221
Årsresultat	5	268 769	477 377
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		487 000	0
Avsatt konsernbidrag		25 340	233 119
Avsatt til annen egenkapital		0	244 258
Overført fra annen egenkapital		243 571	0
Sum overføringer		268 769	477 377



BALANSE

CARLSENS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	254 952	264 229
Sum immaterielle eiendeler		254 952	264 229
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	200 000	212 258
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	44 802	54 202
Sum varige driftsmidler	3	244 802	266 460
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		499 754	530 689
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	6	6 194 622	6 493 492
Sum fordringer		6 194 622	6 493 492
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		335 824	363 187
Sum omløpsmidler		6 530 446	6 856 680
Sum eiendeler		7 030 200	7 387 369



BALANSE

CARLSENS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	687	244 258
Sum opptjent egenkapital		687	244 258
Sum egenkapital	5	150 687	394 258
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 021 120	6 437 231
Sum annen langsiktig gjeld		6 021 120	6 437 231
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	59 709	56 017
Skyldig offentlige avgifter		219 197	200 993
Utbytte		487 000	0
Konserngjeld	6	32 487	298 870
Annen kortsiktig gjeld		60 000	0
Sum kortsiktig gjeld		858 393	555 880
Sum gjeld		6 879 513	6 993 111
Sum egenkapital og gjeld		7 030 200	7 387 369

31.01.2026
Styret i Carlsens Eiendom AS

Kjetil Einarsen
styreleder/daglig leder

Rolf Gauthun
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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.

Note 1 Virksomhetens Art

Selskapet eier en eiendom i Sandnes som er utleid.

Note 2 Lønnskostnader

Carlsens Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	2 239 483	94 502	2 333 985
= Anskaffelseskost 31.12.25	2 239 483	94 502	2 333 985
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 039 483	49 700	2 089 183
= Bokført verdi 31.12.25	200 000	44 802	244 802
Årets ordinære avskrivninger	12 258	9 400	21 658
Økonomisk levetid	10 år	10 år	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	66 856	121 768
Endring i utsatt skattefordel	9 277	12 453
Skattekostnad ordinært resultat	76 133	134 221
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	344 902	611 598
Permanente forskjeller	1 158	-1 499
Endring i midlertidige forskjeller	-42 169	-56 607
Avgitt konsernbidrag	-32 487	-298 870
Skattepliktig inntekt	271 404	254 622
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	66 856	121 768
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 147	-65 751
Sum betalbar skatt i balansen	59 709	56 017

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-1 158 872	-1 201 042	-42 169
Sum	-1 158 872	-1 201 042	-42 169
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 158 872	-1 201 042	-42 169
Utsatt skattefordel (22 %)	-254 952	-264 229	-9 277

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	150 000	0	0	244 258	394 258
Årets resultat				268 769	268 769
Utbytte				-487 000	-487 000
Konsernbidrag avgitt				-25 340	-25 340
Pr 31.12.2025	150 000	0	0	687	150 687

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	6 194 622	6 493 492
Sum	0	0	6 194 622	6 493 492



	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	-32 487	0
Sum	0	0	-32 487	0

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CARLSENS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 500	100,00	150 000
Sum	1 500		150 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dv29h AS	1 500	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et overskudd på kr. 268 769 etter skatt, mot kr. 477 377 i 2024. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.