



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 417 470
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkegata 190
5525 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Georg Kalland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	699 729	573 661
Annen driftsinntekt		310 557	116 787
Sum inntekter		1 010 286	690 448
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 604	25 604
Annen driftskostnad	3	722 741	294 024
Sum kostnader		748 345	319 628
Driftsresultat		261 941	370 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		743	
Annen finansinntekt		9 547	5 599
Sum finansinntekter		10 290	5 599
Annen rentekostnad		203 269	163 177
Sum finanskostnader		203 269	163 177
Netto finans		-192 980	-157 578
Resultat før skattekostnad		68 961	213 242
Skattekostnad på resultat		15 240	46 936
Årsresultat		53 721	166 306
Årsresultat etter minoritetsinteresser		53 721	166 306
Totalresultat		53 721	166 306
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		53 721	166 306
Sum overføringer og disponeringer		53 721	166 306



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	4 777 628	3 868 492
Maskiner og anlegg	2, 4		
Skip, rigger, fly og lignende	2, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4		
Sum varige driftsmidler	2	4 777 628	3 868 492
Sum anleggsmidler		4 777 628	3 868 492
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer		213 346	49 888
Andre kortsiktige fordringer		18 324	9 264
Sum fordringer		231 670	59 152
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		334 062	216 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		334 062	216 942
Sum omløpsmidler		565 732	276 094
SUM EIENDELER		5 343 360	4 144 586
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 285 434	1 231 713
Sum opptjent egenkapital		1 285 434	1 231 713
Sum egenkapital		1 485 434	1 431 713
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		107 744	110 289
Sum avsetninger for forpliktelser		107 744	110 289
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 320 662	2 461 512
Øvrig langsiktig gjeld			5 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 320 662	2 467 012
Sum langsiktig gjeld		3 428 406	2 577 301
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		387 860	61 251
Betalbar skatt		17 785	66 355
Annen kortsiktig gjeld		23 874	7 967
Sum kortsiktig gjeld		429 520	135 573
Sum gjeld		3 857 926	2 712 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 343 360	4 144 586



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 685354

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 417 470
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkegata 190
5525 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Georg Kalland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.07.2025

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: 984 417 470
KALLAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	699 729	573 661
Annen driftsinntekt		310 557	116 787
Sum inntekter		1 010 286	690 448
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 604	25 604
Annen driftskostnad	3	722 741	294 024
Sum kostnader		748 345	319 628
Driftsresultat		261 941	370 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		743	
Annen finansinntekt		9 547	5 599
Sum finansinntekter		10 290	5 599
Annen rentekostnad		203 269	163 177
Sum finanskostnader		203 269	163 177
Netto finans		-192 980	-157 578
Resultat før skattekostnad		68 961	213 242
Skattekostnad på resultat		15 240	46 936
Årsresultat		53 721	166 306
Årsresultat etter minoritetsinteresser		53 721	166 306
Totalresultat		53 721	166 306
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		53 721	166 306
Sum overføringer og disponeringer		53 721	166 306



Organisasjonsnr: 984 417 470
KALLAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	4 777 628	3 868 492
Maskiner og anlegg	2, 4		
Skip, rigger, fly og lignende	2, 4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 4		
Sum varige driftsmidler	2	4 777 628	3 868 492

Sum anleggsmidler		4 777 628	3 868 492
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	4		
---------------------------------------	---	--	--

Fordringer

Kundefordringer		213 346	49 888
Andre kortsiktige fordringer		18 324	9 264
Sum fordringer		231 670	59 152

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		334 062	216 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		334 062	216 942

Sum omløpsmidler		565 732	276 094
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 343 360	4 144 586
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 285 434	1 231 713
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	1 285 434	1 231 713
Sum egenkapital	1 485 434	1 431 713
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	107 744	110 289
Sum avsetninger for forpliktelseser	107 744	110 289
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 3 320 662	2 461 512
Øvrig langsiktig gjeld		5 500
Sum annen langsiktig gjeld	3 320 662	2 467 012
Sum langsiktig gjeld	3 428 406	2 577 301
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	
Leverandørgjeld	387 860	61 251
Betalbar skatt	17 785	66 355
Annen kortsiktig gjeld	23 874	7 967
Sum kortsiktig gjeld	429 520	135 573
Sum gjeld	3 857 926	2 712 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 343 360	4 144 586



Organisasjonsnr: 984 417 470
KALLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2024 Kalland Eiendom AS

Penneo Dokument ID: 18HAA-30DT0-33XC-617GD-M5EBY-D8HE8

Organisasjonsnr: 984 417 470



Resultatregnskap

Kalland Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter	1	699 729	573 661
Annen driftsinntekt		310 557	116 787
Sum driftsinntekter		1 010 286	690 448
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 604	25 604
Annen driftskostnad	3	722 741	294 024
Sum driftskostnader		748 345	319 628
Driftsresultat		261 941	370 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		743	0
Annen finansinntekt		9 547	5 599
Annen rentekostnad		203 269	163 177
Resultat av finansposter		-192 980	-157 578
Resultat før skattekostnad		68 961	213 242
Skattekostnad på resultat		15 240	46 936
Resultat		53 721	166 306
Årsresultat		53 721	166 306
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		53 721	166 306
Sum overføringer		53 721	166 306

Penneo Dokument ID: 18HAA-30DT0-33XC-617GD-M5EBY-D8HE8



Balanse Kalland Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	4 777 628	3 868 492
Sum varige driftsmidler	2	4 777 628	3 868 492
Sum anleggsmidler		4 777 628	3 868 492
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		213 346	49 888
Andre kortsiktige fordringer		18 324	9 264
Sum fordringer		231 670	59 152
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		334 062	216 942
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		334 062	216 942
Sum omløpsmidler		565 732	276 094
Sum eiendeler		5 343 360	4 144 586

Penneo Dokument ID: 18HAA-30DT0-33XC-617GD-M5EBY-D8HE8



Balanse Kalland Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 285 434	1 231 713
Sum opptjent egenkapital		1 285 434	1 231 713
Sum egenkapital		1 485 434	1 431 713
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		107 744	110 289
Sum avsetning for forpliktelser		107 744	110 289
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 320 662	2 461 512
Øvrig langsiktig gjeld		0	5 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 320 662	2 467 012
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		387 860	61 251
Betalbar skatt		17 785	66 355
Annen kortsiktig gjeld		23 874	7 967
Sum kortsiktig gjeld		429 520	135 573
Sum gjeld		3 857 926	2 712 874
Sum egenkapital og gjeld		5 343 360	4 144 586

19.05.2025
Styret i Kalland Eiendom AS

Georg Kalland
styreleder

Bjørn Kalland
daglig leder

Hans Kalland
styremedlem

Rune Kalland
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfarings tall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

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

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2024

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	4 342 110	4 342 110
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	934 740	934 740
= Anskaffelseskost 31.12.24	5 276 850	5 276 850
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	499 222	499 222
= Bokført verdi 31.12.24	4 777 628	4 777 628
Årets ordinære avskrivninger	25 604	25 604
Økonomisk levetid	50 år	

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 640 622	1 781 508
	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	3 320 662	2 461 512
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4 777 628	3 868 492
Kundefordringer	46 500	49 888
Sum	4 824 128	3 918 380

Penneo DokumentID: 18HAA-30DT0-33XC-617GD-M5EBV-D8HE8



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kalland, Georg

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-106733

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-19 21:39:55 UTC



Kalland, Hans

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3119579

IP: 77.19.xxx.xxx

2025-05-22 06:43:48 UTC



Kalland, Rune

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2505155

IP: 46.230.xxx.xxx

2025-05-22 13:09:32 UTC



Kalland, Bjørn

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3542352

IP: 145.224.xxx.xxx

2025-05-26 17:10:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 18HAA-30DT0-33XC-67GD-M5EBV-D8HE8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.