



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 660 380  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALVØYVEGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kalvøyvegen 20  
6014 ÅLESUND

### 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: Einar Ove Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2024

### 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, 25.02.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	2 147 019	2 188 163
Annen driftsinntekt		71 101	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 218 120</b>	<b>2 188 163</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	197 500	197 000
Andre driftskostnader	2	456 184	516 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>653 684</b>	<b>713 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 564 436</b>	<b>1 474 620</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 719	415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 719</b>	<b>415</b>
Annen rentekostnad		234 078	158 184
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>234 078</b>	<b>158 184</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-228 360</b>	<b>-157 769</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 336 076</b>	<b>1 316 851</b>
Skattekostnad på resultat		293 910	289 719
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 042 166</b>	<b>1 027 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 042 166</b>	<b>1 027 132</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 042 166</b>	<b>1 027 132</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 042 166</b>	<b>1 027 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		700 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		342 166	527 132



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 042 166	1 027 132



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning, tomt	3	10 108 764	10 269 684
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	8 644	12 844
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>10 117 407</b>	<b>10 282 527</b>
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 117 407</b>	<b>10 282 527</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	456 394	742 135
Andre kortsiktige fordringer	4	71 101	
<b>Sum fordringer</b>		<b>527 495</b>	<b>742 135</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		319 170	78 114
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>319 170</b>	<b>78 114</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>846 665</b>	<b>820 249</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 964 072</b>	<b>11 102 776</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 1 000		100 000	100 000



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 179 022	4 836 856
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 179 022</b>	<b>4 836 856</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>5 279 022</b>	<b>4 936 856</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		204 592	195 438
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>204 592</b>	<b>195 438</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 818 750	4 406 250
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>3 818 750</b>	<b>4 406 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 023 342</b>	<b>4 601 688</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	82 882	50 359
Betalbar skatt		284 756	281 042
Skyldig offentlige avgifter		83 039	127 861
Utbytte		700 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	4	511 030	604 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 661 708</b>	<b>1 564 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 685 049</b>	<b>6 165 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 964 072</b>	<b>11 102 776</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 328035

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 660 380  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALVØYVEGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kalvøyvegen 20  
6014 ÅLESUND

#### 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: Einar Ove Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2024

#### 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 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, 16.03.2024

---

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: 991 660 380  
KALVØYVEGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	2 147 019	2 188 163
Annen driftsinntekt		71 101	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 218 120</b>	<b>2 188 163</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	197 500	197 000
Andre driftskostnader	2	456 184	516 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>653 684</b>	<b>713 544</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 564 436</b>	<b>1 474 620</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 719	415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 719</b>	<b>415</b>
Annen rentekostnad		234 078	158 184
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>234 078</b>	<b>158 184</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-228 360</b>	<b>-157 769</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>		<b>293 910</b>	<b>289 719</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 042 166</b>	<b>1 027 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 042 166</b>	<b>1 027 132</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 042 166</b>	<b>1 027 132</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 042 166</b>	<b>1 027 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		700 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		342 166	527 132
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 042 166</b>	<b>1 027 132</b>



Organisasjonsnr: 991 660 380  
KALVØYVEGEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygning, tomt	3	10 108 764	10 269 684
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	8 644	12 844
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>10 117 407</b>	<b>10 282 527</b>

#### Andre langsiktige fordringer

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>4</b>	<b>10 117 407</b>	<b>10 282 527</b>
--------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4	456 394	742 135
Andre kortsiktige fordringer	4	71 101	
<b>Sum fordringer</b>		<b>527 495</b>	<b>742 135</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		319 170	78 114
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>319 170</b>	<b>78 114</b>

#### Sum omløpsmidler

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>846 665</b>	<b>820 249</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 964 072</b>	<b>11 102 776</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 aksjer á kr 1 000		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 179 022	4 836 856
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 179 022</b>	<b>4 836 856</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 279 022</b>	<b>4 936 856</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		204 592	195 438
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>204 592</b>	<b>195 438</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 818 750	4 406 250
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>3 818 750</b>	<b>4 406 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 023 342</b>	<b>4 601 688</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	82 882	50 359
Betalbar skatt		284 756	281 042
Skyldig offentlige avgifter		83 039	127 861
Utbytte		700 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	4	511 030	604 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 661 708</b>	<b>1 564 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 685 049</b>	<b>6 165 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 964 072</b>	<b>11 102 776</b>



Organisasjonsnr: 991 660 380  
KALVØYVEGEN 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**

## **Kalvøyvegen Eiendom AS**

**Org.nr.: 991 660 380**



<b>Resultatregnskap</b>			
Kalvøyvegen Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter	1	2 147 019	2 188 163
Annen driftsinntekt		71 101	0
Sum driftsinntekter		<u>2 218 120</u>	<u>2 188 163</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	197 500	197 000
Andre driftskostnader	2	456 184	516 544
Sum driftskostnader		<u>653 684</u>	<u>713 544</u>
Driftsresultat		<u>1 564 436</u>	<u>1 474 620</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		5 719	415
Rentekostnader		234 078	158 184
Resultat av finansposter		<u>-228 360</u>	<u>-157 769</u>
Resultat før skattekostnad		1 336 076	1 316 851
Skattekostnad på resultat		293 910	289 719
Resultat		<u>1 042 166</u>	<u>1 027 132</u>
Årsresultat		<u>1 042 166</u>	<u>1 027 132</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		700 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital		342 166	527 132
Sum overføringer		<u>1 042 166</u>	<u>1 027 132</u>



<b>Balanse</b>			
Kalvøyvegen Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning, tomt	3	10 108 764	10 269 684
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	8 644	12 844
Sum varige driftsmidler	3	<u>10 117 407</u>	<u>10 282 527</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 117 407</u>	<u>10 282 527</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	456 394	742 135
Andre kortsiktige fordringer	4	71 101	0
Sum fordringer		<u>527 495</u>	<u>742 135</u>
Bankinnskudd		319 170	78 114
Sum omløpsmidler		<u>846 665</u>	<u>820 249</u>
Sum eiendeler		<u>10 964 072</u>	<u>11 102 776</u>



<b>Balanse</b>			
Kalvøyvegen Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 1 000		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 179 022	4 836 856
Sum opptjent egenkapital		<u>5 179 022</u>	<u>4 836 856</u>
Sum egenkapital	5	<u>5 279 022</u>	<u>4 936 856</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		204 592	195 438
Sum avsetning for forpliktelser		<u>204 592</u>	<u>195 438</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 818 750	4 406 250
Sum annen langsiktig gjeld	6	<u>3 818 750</u>	<u>4 406 250</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	82 882	50 359
Betalbar skatt		284 756	281 042
Skyldig offentlige avgifter		83 039	127 861
Utbytte		700 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	4	511 030	604 971
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 661 708</u>	<u>1 564 233</u>
Sum gjeld		<u>5 685 049</u>	<u>6 165 921</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 964 072</u>	<u>11 102 776</u>
Ålesund, 03.02.2024			
<hr/> Einar Ove Gundersen styreleder/daglig leder		<hr/> Birger Erling Vegsundvåg styremedlem	
Kalvøyvegen Eiendom AS			Side 4



## 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. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

## 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 eventuelt forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	14 052 842	21 244	14 074 086
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	32 380		32 380
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>14 085 222</b>	<b>21 244</b>	<b>14 106 466</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 976 458	12 600	3 989 058
= Bokført verdi 31.12.23	<b>10 108 764</b>	<b>8 644</b>	<b>10 117 408</b>
Årets ordinære avskrivninger	193 300	4 200	197 500
Økonomisk levetid	5-50 år	5 år	



## Note 4 Mellomværende med tilknyttede selskaper

	<b>Kundefordringer</b>		<b>Andre fordringer</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tilknyttet selskap	394 491	483 529	0	0
<b>Sum</b>	<b>394 491</b>	<b>483 529</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	<b>Leverandørgjeld</b>		<b>Annen gjeld</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tilknyttet selskap	20 645	8 354	0	0
<b>Sum</b>	<b>20 645</b>	<b>8 354</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	4 836 856	4 936 856
Årets resultat		1 042 166	1 042 166
Utbytte		-700 000	-700 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>5 179 022</b>	<b>5 279 022</b>

## Note 6 Langsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 818 750	4 406 250
<b>Sum</b>	<b>3 818 750</b>	<b>4 406 250</b>

Langsiktig gjeld med forfall senere en 5 år kr 881 250.

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld; Tomt,bygninger kr 10 076 884