



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 073 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALVSKINNSGATA 2 AS
Forretningsadresse: c/o Aha Eiendom AS
Fjordgata 34
7010 TRONDHEIM

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: Eirik Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 250	7 000
Annen driftsinntekt		1 349 746	1 409 847
Sum inntekter		1 355 996	1 416 847
Kostnader			
Varekostnad		27 236	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	224 776	254 080
Annen driftskostnad		919 784	814 933
Sum kostnader		1 171 796	1 069 013
Driftsresultat		184 200	347 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75	239
Sum finansinntekter		75	239
Annen rentekostnad		210 152	214 797
Sum finanskostnader		210 152	214 797
Netto finans		-210 077	-214 558
Resultat før skattekostnad		-25 877	133 276
Skattekostnad på resultat	3	-5 692	29 320
Årsresultat	4	-20 185	103 956
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 185	103 956
Totalresultat		-20 185	103 956
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4, 5	143 119	287 107
Overført fra annen egenkapital		-163 304	-183 151



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-20 185	103 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 839 246	23 022 995
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	48 500	89 529
Sum varige driftsmidler	2	22 887 746	23 112 524
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		22 887 746	23 112 524
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		23 350	122 640
Sum fordringer		23 350	122 640
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 827	171 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 827	171 740
Sum omløpsmidler		29 177	294 380
SUM EIENDELER		22 916 922	23 406 903

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	37 185	37 185
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		31 615	31 615
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 704 902	13 868 204
Sum opptjent egenkapital		13 704 902	13 868 204
Sum egenkapital	4	13 736 517	13 899 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 277 741	4 323 801
Sum avsetninger for forpliktelser		4 277 741	4 323 801
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	4 538 843	4 604 983
Sum annen langsiktig gjeld		4 538 843	4 604 983
Sum langsiktig gjeld		8 816 584	8 928 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 336	140 214
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4, 5	183 486	368 086
Annen kortsiktig gjeld		30 000	70 000
Sum kortsiktig gjeld		363 822	578 300
Sum gjeld		9 180 406	9 507 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 916 922	23 406 903



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 727596

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 073 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALVSKINNSGATA 2 AS
Forretningsadresse: c/o Aha Eiendom AS
Fjordgata 34
7010 TRONDHEIM

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: Eirik Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 02.08.2025



Organisasjonsnr: 825 073 582
KALVSKINNSGATA 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 250	7 000
Annen driftsinntekt		1 349 746	1 409 847
Sum inntekter		1 355 996	1 416 847
Kostnader			
Varekostnad		27 236	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	224 776	254 080
Annen driftskostnad		919 784	814 933
Sum kostnader		1 171 796	1 069 013
Driftsresultat		184 200	347 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75	239
Sum finansinntekter		75	239
Annen rentekostnad		210 152	214 797
Sum finanskostnader		210 152	214 797
Netto finans		-210 077	-214 558
Resultat før skattekostnad		-25 877	133 276
Skattekostnad på resultat	3	-5 692	29 320
Årsresultat	4	-20 185	103 956
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 185	103 956
Totalresultat		-20 185	103 956
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4, 5	143 119	287 107
Overført fra annen egenkapital		-163 304	-183 151
Sum overføringer og disponeringer		-20 185	103 956



Organisasjonsnr: 825 073 582
KALVSKINNSGATA 2 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	22 839 246	23 022 995
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2	48 500	89 529
-----------	---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	2	22 887 746	23 112 524
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	5		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		22 887 746	23 112 524
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		23 350	122 640
------------	--	--------	---------

Sum fordringer		23 350	122 640
-----------------------	--	---------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		5 827	171 740
----	--	-------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		5 827	171 740
------------------------------	--	--------------	----------------

Sum omløpsmidler		29 177	294 380
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		22 916 922	23 406 903
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	37 185	37 185
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
----------------------------	--	--------	--------



Sum innskutt egenkapital		31 615	31 615
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 704 902	13 868 204
Sum opptjent egenkapital		13 704 902	13 868 204
Sum egenkapital	4	13 736 517	13 899 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 277 741	4 323 801
Sum avsetninger for forpliktelser		4 277 741	4 323 801
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	4 538 843	4 604 983
Sum annen langsiktig gjeld		4 538 843	4 604 983
Sum langsiktig gjeld		8 816 584	8 928 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 336	140 214
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4, 5	183 486	368 086
Annen kortsiktig gjeld		30 000	70 000
Sum kortsiktig gjeld		363 822	578 300
Sum gjeld		9 180 406	9 507 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 916 922	23 406 903



Organisasjonsnr: 825 073 582
KALVSKINNSGATA 2 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.



Revisjonsfirmaet
LEIF LANGØ AS
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Kalvskinngata 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalvskinngata 2 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 30. juni 2025

Revisjonsfirmaet Leif Langø AS

Leif Langø

Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

KALVSKINNSGATA 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		6 250	7 000
Annen driftsinntekt		1 349 746	1 409 847
Sum driftsinntekter		1 355 996	1 416 847
Varekostnad		27 236	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	224 776	254 080
Annen driftskostnad		919 784	814 933
Sum driftskostnader		1 171 796	1 069 013
Driftsresultat		184 200	347 834
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		75	239
Annen rentekostnad		210 152	214 797
Resultat av finansposter		-210 077	-214 558
Resultat før skattekostnad		-25 877	133 276
Skattekostnad på resultat	3	-5 692	29 320
Årsresultat	4	-20 185	103 956
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	4, 5	143 119	287 107
Overført fra annen egenkapital		163 304	183 151
Sum overføringer		-20 185	103 956



BALANSE

KALVSKINNSGATA 2 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	22 839 246	23 022 995
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	48 500	89 529
Sum varige driftsmidler	2	22 887 746	23 112 524
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		22 887 746	23 112 524
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		23 350	122 640
Sum fordringer		23 350	122 640
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 827	171 740
Sum omløpsmidler		29 177	294 380
Sum eiendeler		22 916 922	23 406 903



BALANSE

KALVSKINNSGATA 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	37 185	37 185
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		31 615	31 615
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		13 704 902	13 868 204
Sum opptjent egenkapital		13 704 902	13 868 204
Sum egenkapital	4	13 736 517	13 899 819
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	4 277 741	4 323 801
Sum avsetning for forpliktelser		4 277 741	4 323 801
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	4 538 843	4 604 983
Sum annen langsiktig gjeld		4 538 843	4 604 983
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		150 336	140 214
Konserngjeld	4, 5	183 486	368 086
Annen kortsiktig gjeld		30 000	70 000
Sum kortsiktig gjeld		363 822	578 300
Sum gjeld		9 180 406	9 507 084
Sum egenkapital og gjeld		22 916 922	23 406 903

Trondheim, 30.06.2025
Styret i Kalvskinns gata 2 AS

Pål Pettersen Berg
styreleder/daglig leder

Alf Egil Bogen
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.

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

Kalvskinngata 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	25 497 699	25 497 699
= Anskaffelseskost 31.12.24	25 497 699	25 497 699
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 609 954	2 609 954
= Bokført verdi 31.12.24	22 887 745	22 887 745
Årets ordinære avskrivninger	224 776	224 776
Økonomisk levetid	10 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	40 367	80 979
Endring i utsatt skatt	-46 059	-51 659
Skattekostnad ordinært resultat	-5 692	29 320
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-25 877	133 276
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	209 363	234 809
Avgitt konsernbidrag	-183 486	-368 086
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	40 367	80 979
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-40 367	-80 979
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	19 444 280	19 653 643	209 363
Sum	19 444 280	19 653 643	209 363
Grunnlag for utsatt skatt	19 444 280	19 653 643	209 363
Utsatt skatt (22 %)	4 277 742	4 323 801	46 060

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	37 185	0	-5 570	13 868 204	13 899 819
Årets resultat				-20 185	-20 185
Konsernbidrag avgitt				-143 119	-143 119
Pr 31.12.2024	37 185	0	-5 570	13 704 901	13 736 516

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	4 538 843	4 604 983
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernbidrag)	183 486	368 086
Sum	4 722 329	4 973 069

Gjeld til morselskap er renteberegnet i 2024. Rentebeløp utgjør kr 206 330.



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KALVSKINNSGATA 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	37 185	1,0	37 185
Sum	37 185		37 185

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AHA Eiendom AS	37 185	100,0	100,0