



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 320 765  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALDNES KONTORBYGG HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Obligo Real Estate  
Støperigata 2  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Stig Håkonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 09.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	73 000	110 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>73 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 000</b>	<b>-110 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst ved salg			0
Annen finansinntekt	2	32 000	10 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 000</b>	<b>10 000</b>
Annen finanskostnad	2	0	11 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>11 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 000</b>	<b>-1 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-41 000</b>	<b>-111 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-41 000</b>	<b>-111 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 000</b>	<b>-111 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkursfond			
Konsernbidrag			-111 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-40 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 000</b>	<b>-111 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			0
Lån til foretak i samme konsern			0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer			1 217 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>1 217 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 931 000	754 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 931 000</b>	<b>754 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 931 000</b>	<b>1 971 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 931 000</b>	<b>1 971 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1,2	200 000	200 000
Overkurs	1	1 731 000	1 772 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 931 000</b>	<b>1 972 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 931 000</b>	<b>1 972 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 931 000</b>	<b>1 972 000</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kaldnes Kontorbygg Holding AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaldnes Kontorbygg Holding AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. mai 2020  
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie  
statsautorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

Beløp i NOK 1 000	Note	2019	2018
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Andre driftskostnader	4	73	110
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>73</b>	<b>110</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-73</b>	<b>-110</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		32	10
Renteikostnader		-	-11
<b>Netto finansposter</b>		<b>32</b>	<b>-1</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-40</b>	<b>-111</b>
Skattekostnad	3	-	-
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-40</b>	<b>-111</b>
<b>Opplysninger om avsetninger til:</b>			
Mottatt konsernbidrag	1	-	-111
Avsatt til utbytte		-	-
Overført fra overkurs		-40	-
<b>Sum disponert</b>		<b>-40</b>	<b>-111</b>



## BALANSE 31.12

Beløp i NOK 1 000	Note	2019	2018
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordring på konsern		-	1 217
Bankinnskudd og kontanter	5	<b>1 931</b>	754
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 931</b>	1 971
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>1 931</b>	1 971
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	<b>200</b>	200
Overkurs	1	<b>1 731</b>	1 772
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 931</b>	1 971
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 931</b>	1 971
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		-	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		-	-
<b>Sum gjeld</b>		-	-
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 931</b>	1 971

Oslo, 18. mai 2020

Tor Aames Pedersen  
Styrets leder

Michael Robert Swank  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede ved utarbeidelse av regnskapet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/ langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er i morselskapet beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



## Note 1 Egenkapital

Beløp i NOK 1 000

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	200	1 772	-	1 971
Årets resultat	-	-	-40	-40
Egenkapital pr 31.12	200	1 772	-40	1 931

## Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp i NOK 1 000

Selskapets aksjekapital består av en aksjeklasse, 2 000 ordinære aksjer pålydende NOK 100 hvor Global Eiendom Utbetaling Norge 2008 eier 100 % . Global Eiendom utbetaling Norge 2008 er eier 100 % av Audrey Scandinavian Midco SARL, Luxemburg.

## Note 3 Skatt

Beløp i NOK 1 000

	2019	2018
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-
Sum skattekostnad	-	-
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultat før skatt	-40	-111
Permanente forskjeller	-	-
Mottatt konsernbidrag	-	111
Årets endring fremførbart underskudd	40	-
Årets skattegrunnlag	-	-
<b>Skatteøkende/(-reduserende) midlertidige forskjeller</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Underskudd til fremføring	40	-
Grunnlag beregning utsatt skatt	40	-
Nedvurdering av grunnlag for utsatt skattefordel	-40	-
Balansførte midlertidige forskjeller	-	-
Utsatt skatt	-	-
<b>Avstemming av selskapets skatteprosent</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
22 % skatt av resultat før skatt	-9	-25
Nedvurdering av utsatt skattefordel	9	25
Beregnet skattekostnad	-	-
Effektiv skattesats (skattekostnad i forhold til resultat før skatt)	0 %	0 %

Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel jfr. unntak for små foretak.

**Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.**

Beløp i NOK 1 000

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har ingen lønnskostnader og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<b>Honorar til styret</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Slyrehonorar	-	-
<b>Honorar til revisor</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Lovpålagt revisjon	36	64
Andre tjenester	34	33
Sum	70	96

Beløpene inkluderer merverdiavgift

**Note 5 Bankinnskudd**

Selskapet har ingen bundne bankmidler.

**Note 6 Hendelser etter balansedagen**

Det nylige utbruddet av COVID-19 kan ha negativ innvirkning på økonomiske forhold både regionalt og globalt, påvirke driften i land som er spesielt utsatt for smitte eller på annen måte påvirke virksomheten. Regjeringer i berørte land innfører reiseforbud, karantene og andre offentlige sikkerhetsiltak. Disse tiltakene, selv om de er midlertidige, kan forsette og øke, avhengig av utviklingen i virusets utbrudd.

Den endelige alvorlighetsgraden av COVID-19-utbruddet er uvisst på dette tidspunktet, og derfor kan ikke selskapet rimelig estimere hvilken innvirkning det kan ha på selskapets investeringer og virksomhet.