



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 091 897
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CALMAR EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse:	Kong Oscars gate 22 5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Martin Wamraa Sælensminde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.10.2025

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, 21.10.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 765 830	8 635 493
Annen driftsinntekt		4 333 008	443 894
Sum inntekter		12 098 838	9 079 388
Kostnader			
Varekostnad		191 576	119 003
Lønnskostnad	2	3 451 985	4 965 856
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 672 300	1 785 200
Annen driftskostnad	2	6 647 303	5 004 078
Sum kostnader		11 963 163	11 874 137
Driftsresultat		135 674	-2 794 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	3 737 967	3 834 290
Annen finansinntekt	5	6 814 312	6 838 790
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 694	30 900
Sum finansinntekter		10 553 973	10 703 980
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	86 826	2 128 994
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	10 992 448	10 722 908
Annen finanskostnad		1 103	728
Sum finanskostnader		11 080 376	12 852 630
Netto finans		-526 404	-2 148 651
Resultat før skattekostnad		-390 729	-4 943 400
Skattekostnad på resultat	6	-384 337	
Årsresultat		-6 392	-4 943 400
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 392	-4 943 400
Totalresultat		-6 392	-4 943 400



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 328 707	261 000
Avsatt til annen egenkapital		1 322 315	
Overført fra annen egenkapital			-5 204 400
Sum overføringer og disponeringer		-6 392	-4 943 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	384 337	
Sum immaterielle eiendeler		384 337	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 9	56 049 294	72 652 986
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	772 786	651 762
Sum varige driftsmidler		56 822 079	73 304 748
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	41 542 168	41 542 168
Lån til foretak i samme konsern	3, 5, 9	56 686 059	68 330 536
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 592 586	1 679 411
Obligasjoner	3, 9	113 250	102 750
Andre langsiktige fordringer	3, 9	4 351 999	1 774 257
Sum finansielle anleggsmidler		104 286 061	113 429 121
Sum anleggsmidler		161 492 478	186 733 869
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9, 11		
Fordringer			
Kundefordringer	9	284 737	69 679
Andre kortsiktige fordringer	5, 9	11 282 174	9 228 473
Sum fordringer		11 566 911	9 298 151
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		100 322	98 628
Sum investeringer		100 322	98 628
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	346 831	526 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 831	526 521
Sum omløpsmidler		12 014 064	9 923 300
SUM EIENDELER		173 506 542	196 657 169

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	80 197	80 197
Sum innskutt egenkapital		80 197	80 197

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	6 335 212	5 012 897
Sum opptjent egenkapital		6 335 212	5 012 897

Sum egenkapital

6 415 409 **5 093 094**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	165 495 096	189 614 255
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Sum annen langsiktig gjeld		165 495 096	189 614 255

Sum langsiktig gjeld

165 495 096 **189 614 255**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9		11 686
Leverandørgjeld		111 080	157 294
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		173 081	659 938
Annen kortsiktig gjeld	5	1 311 876	1 120 903
Sum kortsiktig gjeld		1 596 037	1 949 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		167 091 133	191 564 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 506 542	196 657 169



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 760372

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 091 897
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CALMAR EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Kong Oscars gate 22
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Martin Wamraa Sælensminde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.10.2025

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, 20.10.2025



Organisasjonsnr: 990 091 897
CALMAR EIENDOM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 765 830	8 635 493
Annen driftsinntekt		4 333 008	443 894
Sum inntekter		12 098 838	9 079 388
Kostnader			
Varekostnad		191 576	119 003
Lønnskostnad	2	3 451 985	4 965 856
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 672 300	1 785 200
Annen driftskostnad	2	6 647 303	5 004 078
Sum kostnader		11 963 163	11 874 137
Driftsresultat		135 674	-2 794 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	3 737 967	3 834 290
Annen finansinntekt	5	6 814 312	6 838 790
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 694	30 900
Sum finansinntekter		10 553 973	10 703 980
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	86 826	2 128 994
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	10 992 448	10 722 908
Annen finanskostnad		1 103	728
Sum finanskostnader		11 080 376	12 852 630
Netto finans		-526 404	-2 148 651
Resultat før skattekostnad		-390 729	-4 943 400
Skattekostnad på resultat	6	-384 337	
Årsresultat		-6 392	-4 943 400
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 392	-4 943 400
Totalresultat		-6 392	-4 943 400
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-1 328 707	261 000
Avsatt til annen egenkapital		1 322 315	



Overført fra annen egenkapital		-5 204 400
Sum overføringer og disponeringer	-6 392	-4 943 400



Organisasjonsnr: 990 091 897
CALMAR EIENDOM 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	384 337	
Sum immaterielle eiendeler		384 337	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 9	56 049 294	72 652 986
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	772 786	651 762
Sum varige driftsmidler		56 822 079	73 304 748
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	41 542 168	41 542 168
Lån til foretak i samme			
konsern	3, 5, 9	56 686 059	68 330 536
Investeringer i			
tilknyttet selskap	4	1 592 586	1 679 411
Obligasjoner	3, 9	113 250	102 750
Andre langsiktige			
fordringer	3, 9	4 351 999	1 774 257
Sum finansielle		104 286 061	113 429 121
anleggsmidler			
		104 286 061	113 429 121
Sum anleggsmidler		161 492 478	186 733 869
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9, 11		
Fordringer			
Kundefordringer	9	284 737	69 679
Andre kortsiktige			
fordringer	5, 9	11 282 174	9 228 473
Sum fordringer		11 566 911	9 298 151
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		100 322	98 628
Sum investeringer		100 322	98 628
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	10	346 831	526 521
Sum bankinnskudd,		346 831	526 521
kontanter og lignende			
		346 831	526 521
Sum omløpsmidler		12 014 064	9 923 300



SUM EIENDELER		173 506 542	196 657 169
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	80 197	80 197
Sum innskutt egenkapital		80 197	80 197
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 335 212	5 012 897
Sum opptjent egenkapital		6 335 212	5 012 897
Sum egenkapital		6 415 409	5 093 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	165 495 096	189 614 255
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Sum annen langsiktig gjeld		165 495 096	189 614 255
Sum langsiktig gjeld		165 495 096	189 614 255
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		11 686
Leverandørgjeld		111 080	157 294
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		173 081	659 938
Annen kortsiktig gjeld	5	1 311 876	1 120 903
Sum kortsiktig gjeld		1 596 037	1 949 821
Sum gjeld		167 091 133	191 564 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 506 542	196 657 169



Organisasjonsnr: 990 091 897
CALMAR EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



REVISJONS-PARTNER AS

Til generalforsamlingen i Calmar Eiendom 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Calmar Eiendom 1 AS sitt årsregnskap 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Bergen, 16. oktober 2025

Revisjons – Partner AS

Irene Terkelsen
statsautorisert revisor







Calmar Eiendom 1 AS
Årsregnskap 2024

BankID Signing
Marita Wærness Sælenstinde
2025-10-16
BankID Signing
Carl Manus Egge
2025-10-16
BankID Signing
Silvan Matsson
2025-10-16





Resultatregnskap			
Calmar Eiendom 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		7 765 830	8 635 493
Annen driftsinntekt		4 333 008	443 894
Sum driftsinntekter		<u>12 098 838</u>	<u>9 079 388</u>
Varekostnad		191 576	119 003
Lønnskostnad	2	3 451 985	4 965 856
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 672 300	1 785 200
Annen driftskostnad	2	6 647 303	5 004 078
Sum driftskostnader		<u>11 963 163</u>	<u>11 874 137</u>
Driftsresultat		<u>135 674</u>	<u>-2 794 750</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	3 737 967	3 834 290
Annen finansinntekt	5	6 814 312	6 838 790
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 694	30 900
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	86 826	2 128 994
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	10 992 448	10 722 908
Annen finanskostnad		1 103	728
Resultat av finansposter		<u>-526 404</u>	<u>-2 148 651</u>
Resultat før skattekostnad		-390 729	-4 943 400
Skattekostnad på resultat	6	-384 337	0
Resultat		<u>-6 392</u>	<u>-4 943 400</u>
Årsresultat		<u>-6 392</u>	<u>-4 943 400</u>
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		1 864 660	0
Avsatt konsernbidrag		-535 953	-261 000
Avsatt til annen egenkapital		1 322 315	0
Overført fra annen egenkapital		0	5 204 400
Sum overføringer		<u>-6 392</u>	<u>-4 943 400</u>

BankID Signering
Marita Wanntaa Sælensminde
2025-10-16BankID Signering
Carl Manus Egge
2025-10-16BankID Signering
Sivan Matsson
2025-10-16

Eiendom 1 AS

Side 1



Balanse			
Calmar Eiendom 1 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	384 337	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>384 337</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 9	56 049 294	72 652 986
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	772 786	651 762
Sum varige driftsmidler		<u>56 822 079</u>	<u>73 304 748</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	41 542 168	41 542 168
Lån til foretak i samme konsern	3, 5, 9	56 686 059	68 330 536
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 592 586	1 679 411
Andre fordringer	3, 9	113 250	102 750
Andre langsiktige fordringer	3, 9	4 351 999	1 774 257
Sum finansielle anleggsmidler		<u>104 286 061</u>	<u>113 429 121</u>
Sum anleggsmidler		<u>161 492 478</u>	<u>186 733 869</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	284 737	69 679
Andre kortsiktige fordringer	5, 9	11 282 174	9 228 473
Sum fordringer		<u>11 566 911</u>	<u>9 298 151</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		100 322	98 628
Sum investeringer		<u>100 322</u>	<u>98 628</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	346 831	526 521
Sum omløpsmidler		<u>12 014 064</u>	<u>9 923 300</u>
Sum eiendeler		<u>173 506 542</u>	<u>196 657 169</u>



Balanse			
Calmar Eiendom 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	80 197	80 197
Sum innskutt egenkapital		<u>80 197</u>	<u>80 197</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 335 212	5 012 897
Sum opptjent egenkapital		<u>6 335 212</u>	<u>5 012 897</u>
Sum egenkapital		<u>6 415 409</u>	<u>5 093 094</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	165 495 096	189 614 255
Sum annen langsiktig gjeld		<u>165 495 096</u>	<u>189 614 255</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	11 686
Leverandørgjeld		111 080	157 294
Skyldig offentlige avgifter		173 081	659 938
Annen kortsiktig gjeld	5	1 311 876	1 120 903
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 596 037</u>	<u>1 949 821</u>
Sum gjeld		<u>167 091 133</u>	<u>191 564 075</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>173 506 542</u>	<u>196 657 169</u>
Bergen, Styret i Calmar Eiendom 1 AS			
_____ Martin Wamraa Sælensminde styreleder		_____ Carl Marius Vårdal Egge styremedlem	
_____ Stian Mattson daglig leder			
Eiendom 1 AS			Side 2

BankID Signering
Martin Wamraa Sælensminde
2025-10-16BankID Signering
Carl Marius Egge
2025-10-16BankID Signering
Stian Mattson
2025-10-16



Calmar Eiendom 1 AS

Noter til regnskap 2024

Note 0 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Små foretak er ikke pliktig til å utarbeide konsernregnskap i henhold til aksjeloven.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for avskrivninger. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Datterselskap

Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet.

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

Varebeholdninger

Varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.





Calmar Eiendom 1 AS

Noter til regnskap 2024

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 1 – Varige driftsmidler

Driftsmidlene avskrives lineært etter forventet økonomisk levetid.

	Leiegårder- Boligdel	Transport- midler og utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr 1.1	79 685 486	1 314 462	80 999 948
Tilgang i året	0	333 624	333 624
Avgang til anskaffelseskost	15 916 492	0	15 916 492
Anskaffelseskost pr 31.12	63 768 994	1 648 086	65 417 080
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12	7 719 701	875 300	8 595 001
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12	56 049 293	772 786	56 822 079
Årets avskrivninger	1 450 400	221 900	1 672 300
Prosentstans for ordinære avskrivninger	2 %	14,3-33%	

Note 2 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Lønnskostnad	2024	2023
Lønn og feriepenger	2 920 945	4 092 592
Arbeidsgiveravgift	442 168	659 508
Pensjonskostnader	31 821	32 444
Andre lønnsrelaterte ytelser	57 051	181 312
Sum	<u>3 451 985</u>	<u>4 965 856</u>
Antall årsverk	<u>3,0</u>	<u>4,0</u>

BankID Signering
Marita Wanraa Sælensminde
2025-10-16
BankID Signering
Carl Manus Egge
2025-10-16
BankID Signering
Sivan Matsson
2025-10-16





Calmar Eiendom 1 AS

Noter til regnskap 2024

Note 3 – Fordringer

Selskapet har totalt fordringer på kr. 61.151.308 som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt. Det er ikke funnet nødvendig med nedskrivninger til dekning av eventuelle tap.

Note 4 – Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandei	Egenkapital 2024 (100%)	Resultat 2024 (100%)
Calmar Drift AS	Bergen	100,0 %	100,0 %	858 431	-783 591
Calmar Eiendom 3 AS	Bergen	100,0 %	100,0 %	ukjent	ukjent
Calmar Eiendom 4 AS	Bergen	100,0 %	100,0 %	74 000	-61 087
Kong Oscarsgate 11 AS	Bergen	100,0 %	100,0 %	6 064 442	461 673
Fosswinckels gate 16 AS	Bergen	100,0 %	100,0 %	300 000	-84 667
Aria AS	Bergen	50,0 %	50,0 %	3 185 171	-171 651

Aksjene er i utgangspunktet ført opp til kostmetoden.

Aria AS er nedskrevet til bokført verdig av egenkapital pr 31.12.2024.

Note 5 – Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonærer, nærstående mv.

Selskapet har lån til selskap i samme konsern på kr. 56.686.059.

Selskapet har kortsiktig lån til selskap i samme konsern og nærstående på kr. 10.740.437.

Det er beregnet renter av lån til selskap i samme konsern i 2024.

Selskapet har langsiktig gjeld på kr. 165.495.096 til selskap i samme konsern. Det beregnes renter av langsiktig gjeld til selskap i samme konsern i 2024.

Selskapet har kortsiktig gjeld (konsernbidrag) på kr. 500.000 til selskap i samme konsern. Det er ikke beregnet renter av denne gjelden i 2024.





Calmar Eiendom 1 AS

Noter til regnskap 2024

Note 6 – Skattekostnad

Skattekostnad i resultatregnskapet består av:	2024	
Skatt avgitt konsernbidrag	0	
Endring utsatt skattefordel	384 337	
Skattekostnad ordinært resultat	<u>384 337</u>	
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	
Ordinært resultat før skattekostnad	-390 729	
Permanente forskjeller	43 134	
Resultatført konsernbidrag	-6 800 777	
Verdiendring aksjer	85 132	
Utbytte og realisasjon av aksjer	0	
3% av netto skattefritt utbytte	0	
Endring midlertidige forskjeller	-1 602 196	
Årets skattegrunnlag før mottatt konsernbidrag	<u>-8 665 435</u>	
Mottatt konsernbidrag	8 665 435	
Årets skattegrunnlag etter mottatt konsernbidrag	0	
Nominell skattesats	22 %	
Betalbar skatt på ordinært resultat	<u>0</u>	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	31.12	01.01
Anleggsmidler	-7 568 708	-6 616 951
Omløpsmidler	-40 082	-283 237
Gevinst og tapskonto	5 861 801	3 551 004
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>-1 746 989</u>	<u>-3 349 184</u>
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skattefordel	<u>-384 337</u>	<u>-736 820</u>

Utsatt skattefordel er ikke bokført pr.31.12.2024.

Note 7 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består av en aksjeklasse.

	Antall	Pålydende	Sum
Ordinære aksjer	1 000	98,32	98 318
Sum	1 000		98 318


Finansstruktur

1) Eierne i selskapet pr. 31.12. var:

BankID Signing
Marita Wanraa Sælenminde
2025-10-16

BankID Signing
Carl Manus Egge
2025-10-16

BankID Signing
Sian Mattson
2025-10-16





Calmar Eiendom 1 AS

Noter til regnskap 2024

Navn	Aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Calmar Holding AS	1000	1000	100,0 %	100,0 %
Sum	1 000	1 000	100,0 %	100,0 %

Note 8 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2024	80 197	5 012 897	5 093 094
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
Avgitt konsernbidrag		-535 953	-535 953
Mottatt konsernbidrag		1 864 660	1 864 660
Årets resultat		-6 392	-6 392
Egenkapital 31.12.2024	80 197	6 335 212	6 415 409

Note 9 – Gjeld til kredittinstitusjoner

	2024
Gjeld	
Gjeld med forfall senere enn fem år	<u>0</u>
Pantstillelser	2024
Bokført pantelikret gjeld	<u>0</u>
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2024
Fast eiendom	56 049 294
Fordringer	72 718 219
Varelager	0
Sum	<u>128 767 513</u>

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er også stilt som sikkerhet for lån fra Calmar Holding 1 AS.

Note 10 – Bankinnskudd

I posten bankinnskudd, kontanter o.l inngår bundne skattetrekkmidler med kr 109.854. Beløpet dekker skyldig skattetrekk pr. 31.12.