



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 445 898  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALNES SYD 1 AS  
Forretningsadresse: Vingulmorkveien 27  
1710 SARPSBORG

### 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: Anders Kvame  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

### 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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Annen driftskostnad	2		
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	22 676	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>22 676</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 211 370	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 211 370</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 234 046</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 234 046</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	40 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		285 199	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>285 199</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>325 199</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8		
Langsiktig konserngjeld	7, 8, 9	2 908 847	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 908 847</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 908 847</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	3		
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 908 847</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 234 046</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 429292

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 445 898  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALNES SYD 1 AS  
Forretningsadresse: Vingulmorkveien 27  
1710 SARPSBORG

#### 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: Anders Kvame  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 931 445 898  
KALNES SYD 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Annen driftskostnad	2		
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Netto finans</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		0	0
<b>Årsresultat</b>		0	0



Organisasjonsnr: 931 445 898  
KALNES SYD 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	22 676	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>22 676</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 211 370	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 211 370</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 234 046</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 234 046</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	40 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		285 199	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>285 199</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>325 199</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8		
Langsiktig konserngjeld	7, 8, 9	2 908 847	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 908 847</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 908 847</b>	<b>0</b>



Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		2 908 847	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 234 046</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 931 445 898  
KALNES SYD 1 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

### Kalnes Syd 1 AS



**Resultatregnskap**

Kalnes Syd 1 AS



### Balanse

Kalnes Syd 1 AS

Eiendeler	Note	2023
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	3	22 676
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>22 676</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 211 370
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 211 370</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 234 046</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
<b>Investeringer</b>		
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 234 046</b>



## Balanse Kalnes Syd 1 AS

	Note	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	5	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital		285 199
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>285 199</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>325 199</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	7, 8, 9	2 908 847
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 908 847</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 908 847</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 234 046</b>

Sarpsborg, 15.04.2024  
Styret i Kalnes Syd 1 AS

\_\_\_\_\_  
Henrik Walstad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristian Walstad  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 24. februar 2023, og årsregnskapet gjelder perioden fra 24. februar 2023 - 31. desember 2023.

### **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Selskapets inntekter relaterer seg til inntekter fra utleie av eiendom som opptjenes over utleieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### **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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### **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. 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 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Note 2 Andre driftskostnader

### Administrasjon

Den daglige administrasjonen av selskapet foretas av ansatte i Dahle Eiendom Holding AS. For dette arbeidet er selskapet i 2023 blitt belastet et honorar på kr 0, som inngår i posten andre driftskostnader.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	0
Permanente forskjeller	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 Anleggsmidler

	<b>Bygninger</b>	<b>Tomter, grunnareal</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr 01.01.2023	0	0	0
Tilgang	0	3 211 370	3 211 370
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>3 211 370</b>	<b>3 211 370</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	0	0	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>3 211 370</b>	<b>3 211 370</b>
Årets avskrivninger	0		0

Forventet økonomisk levetid 10-40 år  
Avskrivningsplan Linær



### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kalnes Syd 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	800,0	40 000
<b>Sum</b>	<b>50</b>		<b>40 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
K1 Invest AS	50	100,0

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs-fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	0	0	0
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pr. 01.01.2023	0	0	0	0
Stiftelse ved fisjon	40 000	0	285 199	325 199
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>285 199</b>	<b>325 199</b>

### Note 7 Langsiktig gjeld

	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0
Øvrig langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2 908 847

Gjeld til foretak i samme konsern relaterer seg til fisjonsgjeld, og renteberegnes ikke.

### Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	
Obligasjonslån	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	0
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for konsernintern gjeld	3 211 370
--	-----------



Det er stilt sikkerhet i fast eiendom til fordel for K1 Invest AS. Hele K1 Invest AS sin langsiktige gjeld til bank er sikret ved pant, og deler av dette er dekket med sikkerhet i eiendeler til Kalnes Syd 1 AS.

## Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig fordringer		Langsiktig fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
<b>SUM</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	2 908 847	0
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
<b>SUM</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 908 847</b>	<b>0</b>