



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 556 595  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAALSTAD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vallermyrvegen 157  
3946 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Steinar Kaalstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 26.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		588 060	
<b>Sum inntekter</b>		<b>588 060</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	77 989	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		70 553	
<b>Sum kostnader</b>		<b>148 542</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>439 518</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20</b>	
Annen rentekostnad		65 964	
Annen finanskostnad		70	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 034</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-66 014</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>373 504</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-155 010	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>528 514</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>528 514</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>528 514</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>528 514</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		528 514	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		528 514	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 684 154	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 684 154</b>	
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 684 154</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	1 217 784	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 217 784</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		649 305	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>649 305</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 867 089</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 551 243</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	38 300	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		1 035 967	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 074 267</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 014 564	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 014 564</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 088 831</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	240 330	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>240 330</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 146 875	
Langsiktig konserngjeld	6, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 146 875</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 387 205</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	363	
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	6	74 844	
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 207</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 462 412</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 551 243</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 806110

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 556 595  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAALSTAD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vallermyrvegen 157  
3946 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Steinar Kaalstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.10.2021



Organisasjonsnr: 924 556 595  
KAALSTAD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		588 060	
<b>Sum inntekter</b>		<b>588 060</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	77 989	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		70 553	
<b>Sum kostnader</b>		<b>148 542</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>439 518</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20</b>	
Annen rentekostnad		65 964	
Annen finanskostnad		70	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 034</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-66 014</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-155 010	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>528 514</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>528 514</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>528 514</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>528 514</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		528 514	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>528 514</b>	





Organisasjonsnr: 924 556 595  
KAALSTAD EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 2 684 154

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 2 684 154

**Sum varige driftsmidler** 2 684 154

Andre langsiktige

fordringer 6

**Sum anleggsmidler** 2 684 154

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 6

Andre kortsiktige

fordringer 6

Konsernfordringer 6 1 217 784

**Sum fordringer** 1 217 784

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 649 305

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** 649 305

**Sum omløpsmidler** 1 867 089

0

**SUM EIENDELER** 4 551 243

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 38 300

Beholdning av egne aksjer 4

Overkurs 1 035 967

**Sum innskutt egenkapital** 1 074 267

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		1 014 564	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 014 564</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 088 831</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	240 330	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>240 330</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 146 875	
Langsiktig konserngjeld	6, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 146 875</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 387 205</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	363	
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	6	74 844	
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 207</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 462 412</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 551 243</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 924 556 595  
KAALSTAD EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
4

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1915.00	20.00	38300.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kaalstad Holding AS	1915.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1915.00	100.00%

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**  
2

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



## Årsregnskap 2020 Kaalstad Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 556 595



## RESULTATREGNSKAP

### KAALSTAD EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020
Annen driftsinntekt		588 060
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>588 060</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	77 989
Annen driftskostnad		70 553
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>148 542</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>439 518</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Annen renteinntekt		20
Annen rentekostnad		65 964
Annen finanskostnad		70
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-66 014</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		373 504
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-155 010
<b>Ordinært resultat</b>		<b>528 514</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>		
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>528 514</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Avsatt til annen egenkapital		528 514
<b>Sum overføringer</b>		<b>528 514</b>



**BALANSE**

**KAALSTAD EIENDOM AS**

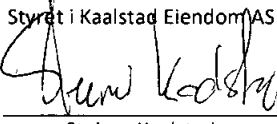
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>		
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 684 154
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 684 154</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 684 154</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Konsernfordringer	6	1 217 784
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 217 784</b>
<b>INVESTERINGER</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		649 305
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 867 089</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 551 243</b>



## BALANSE

### KAALSTAD EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	4	38 300
Overkurs		1 035 967
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 074 267</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Annen egenkapital		1 014 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 014 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 088 831</b>
<b>GJELD</b>		
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		
Utsatt skatt	7	240 330
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 146 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 146 875</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld	6	363
Konserngjeld	6	74 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 462 412</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 551 243</b>

Porsgrunn, 03.06.2021  
Styret i Kaalstad Eiendom AS  
  
Steinar Kaalstad  
styreleder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Selskapet har i løpet av 2020 gjennomgått en fusjon og en fisjon. Selskapet ble i første omgang fusjonert med Kaalstad Holding AS (gamle) til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virkning 01.01.2020. Videre ble aksjene i Høyde-Service Utleie AS utfisjonert til Nye Kaalstad Holding til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virkning 01.01.2020.

### Inntekter

Leieinntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

## PENSJONSFORPLIKTELSER

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

## HONORAR TIL REVISOR

Kostnadsført honorar til revisor i 2020 er kr 8 750 til revisjon, og kr 0 til andre tjenester.

## Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang overførte driftsmidler ved fusjon	2 762 143	2 762 143
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>2 762 143</b>	<b>2 762 143</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	77 989	77 989
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>2 684 154</b>	<b>2 684 154</b>
Årets avskrivninger	77 989	77 989
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2020</b>	<b>77 989</b>	<b>77 989</b>
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KAALSTAD EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 915	20	38 300
<b>Sum</b>	<b>1 915</b>		<b>38 300</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kaalstad Holding AS	1 915	100,0	100,0



## Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse	100 000	10 000	0	110 000
Årets overskudd			528 514	528 514
Konvertering av fusjonsfordring	100 000	5 399 751	0	5 499 751
Fisjon	-161 700	-4 373 784	-74 697	-4 610 181
Avgitt konsernbidrag			560 747	560 747
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>38 300</b>	<b>1 035 967</b>	<b>1 014 564</b>	<b>2 088 831</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer 2020
Foretak i samme konsern	1 217 784
<b>Sum</b>	<b>1 217 784</b>

	Annen kortsiktig gjeld 2020
Foretak i samme konsern	-74 844
<b>Sum</b>	<b>-74 844</b>

## Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	-158 160
Endring i utsatt skatt	3 150
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-155 010</b>
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	373 504
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 092 410
Mottatt konsernbidrag	718 907
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-158 160
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	158 160
<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>2020</b>
Varige driftsmidler	1 092 410
<b>Sum</b>	<b>1 092 410</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 092 410</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>240 330</b>

#### **Note 8 Pantstillelser og garantier**

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>2020</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 146 875
<b>Sum</b>	<b>2 146 875</b>

<b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	
Varige driftsmidler	2 684 154
<b>Sum</b>	<b>2 684 154</b>

Av bokført langsiktig gjeld, forfaller kr 74 390 til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Leirvollen 23  
Postboks 2654 Kjørbekk  
NO-3702 Skien  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kaalstad Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Kaalstad Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 528 514. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 8UXPI-OCMGM-7ZZO8-PVZZN-JZ543-OBZMS



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
Kaalstad Eiendom AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Skien, 03. juni 2021

Deloitte AS

Tore M. Ludvigsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8UXPI-OCMGM-7ZZO8-PVZZN-JZ543-OBZMS



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Tore Magnus Ludvigsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1119346

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-06-02 09:54:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8UXPI-OCMGM-7ZZO8-PVZZN-JZ543-OBZMS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>