



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 945 725 273                   |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                  |
| Foretaksnavn:        | KALLESTEN EIENDOM AS          |
| Forretningsadresse:  | Estervegen 1<br>4056 TANANGER |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

### 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: | Odd Terje Sirekrok |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 25.06.2024         |

### 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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023           | 2022             |
|--|------|----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                |                  |
| Salgsinntekt   |      | 691 092        | 779 486          |
| Annen driftsinntekt  |      |                | 414 193          |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>691 092</b> | <b>1 193 679</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                |                  |
| Lønnskostnad   | 2    | 261 185        | 440 296          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 73 626         | 96 037           |
| Annen driftskostnad  |      | 176 471        | 318 110          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>511 282</b> | <b>854 443</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>179 810</b> | <b>339 235</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap |      |                | 6 869 456        |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     | 4    | 350 139        | 384 038          |
| Annen finansinntekt  |      | 384 475        | 16 543           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>734 614</b> | <b>7 270 037</b> |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                        | 5    | -130 000       | 2 153 125        |
| Annen rentekostnad   |      | 430 538        | 400 457          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>300 538</b> | <b>2 553 582</b> |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>434 076</b> | <b>4 716 455</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>613 886</b> | <b>5 055 691</b> |
| Skattekostnad  | 6    | 119 318        | 86 738           |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>494 568</b> | <b>4 968 953</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>494 568</b> | <b>4 968 953</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 494 568        | 4 968 953        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>494 568</b> | <b>4 968 953</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 3, 7 | 1 884 717         | 1 958 343         |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 1 884 717         | 1 958 343         |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                | 5    | 11 165 644        | 8 726 527         |
| Lån til foretak i samme konsern            | 4    | 5 004 210         | 5 226 720         |
| Investeringer i tilknyttet selskap         |      | 349 653           | 349 653           |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 16 519 507        | 14 302 900        |
| Sum anleggsmidler                          |      | 18 404 224        | 16 261 243        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Andre fordringer                           |      | 1 058 134         | 4 176 740         |
| Sum fordringer                             |      | 1 058 134         | 4 176 740         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                      |      | 2 328 291         | 1 945 058         |
| Sum investeringer                          |      | 2 328 291         | 1 945 058         |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        | 8    | 204 398           | 485 841           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 204 398           | 485 841           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 3 590 822         | 6 607 639         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>21 995 046</b> | <b>22 868 882</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Selskapskapital                          |      | 2 500 000         | 2 500 000         |
| Overkurs                                 |      | 2 529 401         | 2 529 401         |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>5 029 401</b>  | <b>5 029 401</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 8 480 734         | 7 986 167         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>8 480 734</b>  | <b>7 986 167</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>13 510 135</b> | <b>13 015 568</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 6    | 12 945            | 17 480            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>12 945</b>     | <b>17 480</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7    | 5 860 000         | 5 897 171         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 2 434 784         | 2 750 338         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>8 294 784</b>  | <b>8 647 509</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 2 241             | 6 910             |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 35 689            | 78 361            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4    | 59 018            | 788 990           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 80 235            | 314 064           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>177 182</b>    | <b>1 188 325</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>8 484 911</b>  | <b>9 853 314</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>21 995 046</b> | <b>22 868 882</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 672771

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 725 273  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALLESTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Estervegen 1  
4056 TANANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Odd Terje Sirekrok  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: 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, 25.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 945 725 273  
KALLESTEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>      |
|--|-------------|----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                |                  |
| Salgsinntekt   |             | 691 092        | 779 486          |
| Annen driftsinntekt  |             |                | 414 193          |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>691 092</b> | <b>1 193 679</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                |                  |
| Lønnskostnad   | 2           | 261 185        | 440 296          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 73 626         | 96 037           |
| Annen driftskostnad  |             | 176 471        | 318 110          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>511 282</b> | <b>854 443</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>179 810</b> | <b>339 235</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap |             |                | 6 869 456        |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     | 4           | 350 139        | 384 038          |
| Annen finansinntekt  |             | 384 475        | 16 543           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>734 614</b> | <b>7 270 037</b> |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                        | 5           | -130 000       | 2 153 125        |
| Annen rentekostnad   |             | 430 538        | 400 457          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>300 538</b> | <b>2 553 582</b> |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>434 076</b> | <b>4 716 455</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>613 886</b> | <b>5 055 691</b> |
| Skattekostnad  | 6           | 119 318        | 86 738           |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>494 568</b> | <b>4 968 953</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>494 568</b> | <b>4 968 953</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 494 568        | 4 968 953        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>494 568</b> | <b>4 968 953</b> |



Organisasjonsnr: 945 725 273  
KALLESTEN EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| Sum immaterielle eiendeler |  | 0 | 0 |
|----------------------------|--|---|---|

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 3, 7

|                         |  |           |           |
|-------------------------|--|-----------|-----------|
| Sum varige driftsmidler |  | 1 884 717 | 1 958 343 |
|-------------------------|--|-----------|-----------|

##### Finansielle anleggsmidler

|                               |  |            |           |
|-------------------------------|--|------------|-----------|
| Investering i datterselskap 5 |  | 11 165 644 | 8 726 527 |
|-------------------------------|--|------------|-----------|

Lån til foretak i samme

|           |  |           |           |
|-----------|--|-----------|-----------|
| konsern 4 |  | 5 004 210 | 5 226 720 |
|-----------|--|-----------|-----------|

Investeringer i

|                    |  |         |         |
|--------------------|--|---------|---------|
| tilknyttet selskap |  | 349 653 | 349 653 |
|--------------------|--|---------|---------|

|                               |  |            |            |
|-------------------------------|--|------------|------------|
| Sum finansielle anleggsmidler |  | 16 519 507 | 14 302 900 |
|-------------------------------|--|------------|------------|

|                   |  |            |            |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler |  | 18 404 224 | 16 261 243 |
|-------------------|--|------------|------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

|           |  |   |   |
|-----------|--|---|---|
| Sum varer |  | 0 | 0 |
|-----------|--|---|---|

##### Fordringer

|                  |  |           |           |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Andre fordringer |  | 1 058 134 | 4 176 740 |
|------------------|--|-----------|-----------|

|                |  |           |           |
|----------------|--|-----------|-----------|
| Sum fordringer |  | 1 058 134 | 4 176 740 |
|----------------|--|-----------|-----------|

##### Investeringer

|                       |  |           |           |
|-----------------------|--|-----------|-----------|
| Markedsbaserte aksjer |  | 2 328 291 | 1 945 058 |
|-----------------------|--|-----------|-----------|

|                   |  |           |           |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Sum investeringer |  | 2 328 291 | 1 945 058 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

|               |  |         |         |
|---------------|--|---------|---------|
| og lignende 8 |  | 204 398 | 485 841 |
|---------------|--|---------|---------|

|   |  |         |         |
|---|--|---------|---------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 204 398 | 485 841 |
|---|--|---------|---------|

|                  |  |           |           |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler |  | 3 590 822 | 6 607 639 |
|------------------|--|-----------|-----------|

|               |  |            |            |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER |  | 21 995 046 | 22 868 882 |
|---------------|--|------------|------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |   |                   |                   |
| Selskapskapital                         |   | 2 500 000         | 2 500 000         |
| Overkurs                                |   | 2 529 401         | 2 529 401         |
| Annen innskutt egenkapital              |   | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         |   | <b>5 029 401</b>  | <b>5 029 401</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |   |                   |                   |
| Annen egenkapital                       |   | 8 480 734         | 7 986 167         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |   | <b>8 480 734</b>  | <b>7 986 167</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |   | <b>13 510 135</b> | <b>13 015 568</b> |
| <b>Gjeld</b>                            |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                            | 6 | 12 945            | 17 480            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelse</b> |   | <b>12 945</b>     | <b>17 480</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner          | 7 | 5 860 000         | 5 897 171         |
| Øvrig langsiktig gjeld                  |   | 2 434 784         | 2 750 338         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |   | <b>8 294 784</b>  | <b>8 647 509</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                         |   | 2 241             | 6 910             |
| Skyldige offentlige avgifter            |   | 35 689            | 78 361            |
| Kortsiktig konserngjeld                 | 4 | 59 018            | 788 990           |
| Annen kortsiktig gjeld                  |   | 80 235            | 314 064           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |   | <b>177 182</b>    | <b>1 188 325</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                        |   | <b>8 484 911</b>  | <b>9 853 314</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |   | <b>21 995 046</b> | <b>22 868 882</b> |



Organisasjonsnr: 945 725 273  
KALLESTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

1.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 207208.00    | 365462.00        |
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 29137.00     | 51439.00         |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 24840.00     | 23395.00         |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 261185.00    | 440296.00        |

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <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

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

##### Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <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> |



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**  
3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



---

**Årsoppgjør**

---

**Kallesten Eiendom AS**  
**2023**

Utarbeidet av:

Kallesten Revisjon og Regnskap AS

---

**Kallesten Eiendom AS    Org.nr. 945725273**

---



### Resultatregnskap

#### Kallesten Eiendom AS

|   | Note | 2023           | 2022             |
|---|------|----------------|------------------|
| Salgsinntekter                              |      | 691 092        | 779 486          |
| Andre driftsinntekter                       |      | 0              | 414 193          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                  |      | <b>691 092</b> | <b>1 193 679</b> |
| Lønnskostnad                                | 2    | 261 185        | 440 296          |
| Avskrivning varige driftsmidler             | 3    | 73 626         | 96 037           |
| Annen driftskostnad                         |      | 176 471        | 318 110          |
| <b>Sum driftskostnad</b>                    |      | <b>511 282</b> | <b>854 443</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                       |      | <b>179 810</b> | <b>339 235</b>   |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap |      | 0              | 6 869 457        |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern    | 4    | 350 139        | 384 038          |
| Annen finansinntekt                         |      | 384 475        | 16 543           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                  |      | <b>734 614</b> | <b>7 270 037</b> |
| Nedskrivning av finansielle anleggsmidler   | 5    | -130 000       | 2 153 125        |
| Annen rentekostnad                          |      | 430 538        | 400 457          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                  |      | <b>300 538</b> | <b>2 553 582</b> |
| <b>Sum netto finansposter</b>               |      | <b>434 076</b> | <b>4 716 455</b> |
| <b>Ordinært resultat før skatt</b>          |      | <b>613 886</b> | <b>5 055 691</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat          | 6    | 119 318        | 86 738           |
| <b>Ordinært resultat</b>                    |      | <b>494 568</b> | <b>4 968 953</b> |
| <b>Årsresultat</b>                          |      | <b>494 568</b> | <b>4 968 953</b> |
| <b>Disponering av årsresultat</b>           |      |                |                  |
| Overført annen egenkapital                  |      | 494 568        | 4 968 953        |
| <b>Sum disponert</b>                        |      | <b>494 568</b> | <b>4 968 953</b> |



| <b>Balanse</b>                         |             |                   |                   |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kallesten Eiendom AS</b>            |             |                   |                   |
|  | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| <b>Eiendeler</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                   |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>          |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>             |             |                   |                   |
| Tomter,bygninger og annen fast eiendom | 3, 7        | 1 884 717         | 1 958 343         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |             | <b>1 884 717</b>  | <b>1 958 343</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>       |             |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap          | 5           | 11 165 644        | 8 726 527         |
| Lån til foretak i samme konsern        | 4           | 5 004 210         | 5 226 720         |
| Investering i tilknyttet selskap       |             | 349 653           | 349 653           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>   |             | <b>16 519 507</b> | <b>14 302 900</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |             | <b>18 404 224</b> | <b>16 261 243</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                      |             |                   |                   |
| Andre fordringer                       |             | 1 058 134         | 4 176 740         |
| <b>Sum fordringer</b>                  |             | <b>1 058 134</b>  | <b>4 176 740</b>  |
| <b>Investeringer</b>                   |             |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                  |             | 2 328 291         | 1 945 058         |
| <b>Sum investeringer</b>               |             | <b>2 328 291</b>  | <b>1 945 058</b>  |
| <b>Bankinnskudd,kontanter o.l.</b>     | <b>8</b>    | <b>204 398</b>    | <b>485 841</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |             | <b>3 590 822</b>  | <b>6 607 639</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |             | <b>21 995 046</b> | <b>22 868 882</b> |

---

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| <b>Kallesten Eiendom AS</b> | <b>Org.nr. 945725273</b> |
|-----------------------------|--------------------------|



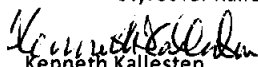
## Balanse

### Kallesten Eiendom AS

|  | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Selskapskapital                            |      | 2 500 000         | 2 500 000         |
| Overkurs                                   |      | 2 529 401         | 2 529 401         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |      | <b>5 029 401</b>  | <b>5 029 401</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                          |      | 8 480 734         | 7 986 167         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |      | <b>8 480 734</b>  | <b>7 986 167</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |      | <b>13 510 135</b> | <b>13 015 568</b> |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelseser</b>       |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 6    | 12 945            | 17 480            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |      | <b>12 945</b>     | <b>17 480</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 7    | 5 860 000         | 5 897 171         |
| Øvrig langsiktig gjeld                     |      | 2 434 784         | 2 750 338         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |      | <b>8 294 784</b>  | <b>8 647 509</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |      | 2 241             | 6 910             |
| Skyldige offentlige avgifter               |      | 35 689            | 78 361            |
| Kortsiktig konserngjeld                    | 4    | 59 018            | 788 990           |
| Annen kortsiktig gjeld                     |      | 80 235            | 314 064           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |      | <b>177 182</b>    | <b>1 188 325</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |      | <b>8 484 911</b>  | <b>9 853 314</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>            |      | <b>21 995 046</b> | <b>22 868 882</b> |

Tananger, 25.06.2024

Styret for Kallesten Eiendom AS

  
Kenneth Kallesten  
Styrets leder

  
Unni Kallesten  
Daglig leder

Kallesten Eiendom AS Org.nr. 945725273



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### 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 klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for 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.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

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



## Noter til regnskapet

### Note 2 Lønnskostnader mv

Lønnskostnader mv.

|                         | 2023           | 2022           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Lønn, feriepenger mv.   | 207 208        | 365 462        |
| Arbeidsgiveravgift      | 29 137         | 51 439         |
| Andre personalkostnader | 24 840         | 23 395         |
| <b>Sum</b>              | <b>261 185</b> | <b>440 296</b> |

Antall årsverk er mindre en 1

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til ledende personer eller ansatte.

### Note 3 Anleggsmidler

|                               | Bygninger | Tomt              | Sum       |
|-------------------------------|-----------|-------------------|-----------|
| Anskaffelseskost<br>01.01.    | 3 681 291 | 395 557           | 8 943 296 |
| Avgang                        | 0         | 0                 | 0         |
| Anskaffelseskost<br>31.12.    | 3 681 290 | 395 557           | 4 351 032 |
| Akk. av- og nedskr.<br>01.01. | 2 118 506 | 0                 | 2 118 506 |
| Årets avskrivninger           | 73 625    | 0                 | 73 625    |
| Akk. av- og nedskr.<br>31.12. | 2 192 132 | 0                 | 2 192 132 |
| Balanseført 31.12.            | 1 489 159 | 395 557           | 1 884 717 |
| Økonomisk levetid             | 0-50 år   | Avskrives<br>ikke |           |
| Avskrivningsplan              | 0-2%      | 0%                |           |

### Note 4 Konsernmellomværende

Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                       | 2023      | 2022      |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| <b>Langsiktige fordringer / gjeld</b> |           |           |
| Kortsiktig gjeld                      | 59 018    | 788 990   |
| Langsiktig fordring                   | 5 004 210 | 5 226 720 |

Det er videre beregnet rente på mellomværende hensyn tatt i tallene over.



## Noter til regnskapet

### Note 5 Investeringer i datterselskap

Kallesten Eiendom AS har følgende eierandeler:

|                           | Antall | Pålyd. | Eier/<br>stemmeandel | 2023<br>Årsresultat | 31.12.23<br>Egenkapital |
|---------------------------|--------|--------|----------------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Datterselskap:</b>     |        |        |                      |                     |                         |
| Kenneth Geir Kallesten AS | 7 300  | 1 000  | 90,13 %              | -452 683            | 5 153 085               |
| Kam25 AS                  | 60     | 5 000  | 100 %                | -21 139             | 300 004                 |

Kenneth Geir Kallesten AS og Kam25 AS har forretningsadresse 4098 Tananger.

Nedskrivningen av aksjene i Kenneth Geir Kallesten AS er reversert i 2023 med kr 2 000 000. Det er videre gitt konsernbidrag til datterselskapene i 2023:

Kenneth Geir Kallesten AS kr 535 870

Kam 25 AS kr 27 100

Det er ingen intern gevinster som følge av transaksjoner mellom mor og datterselskaper.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap, ref reglene for små foretak, regnskapslovens § 3-2.

### Note 6 Skatt

#### Årets skattekostnad fremkommer slik

|                            | 2023           | 2022          |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Skatt på årets resultat    | 123 853        | 58 918        |
| Endring utsatt skatt       | -4 535         | 27 820        |
| <b>Årets skattekostnad</b> | <b>119 318</b> | <b>86 738</b> |

#### Beregning av skattepliktig inntekt

|                                      | 2023           | 2022           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Resultat før skatter                 | 613 885        | 5 055 690      |
| Permanente forskjeller               | -75 000        | -4 657 954     |
| Endringer midlertidige forskjeller   | 24 084         | -125 342       |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0              | -4 586         |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>          | <b>562 969</b> | <b>267 808</b> |
| Betalbar skatt                       | 123 853        | 58 917         |
| Skatt på avgitt konsernbidrag        | 123 853        | 58 917         |
| <b>Skyldig betalbar skatt</b>        | <b>0</b>       | <b>-0</b>      |

#### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

##### Forskjeller som utlignes

|                     | 2023          | 2022          | Endring       |
|---------------------|---------------|---------------|---------------|
| Anleggsmidler       | 58 842        | 82 927        | -24 084       |
| Sum                 | 58 842        | 82 927        | -24 084       |
| <b>Utsatt skatt</b> | <b>12 945</b> | <b>18 243</b> | <b>-5 298</b> |



---

## Noter til regnskapet

---

### **Note 7 Pantstillelser og garantier**

Handelsbanken har pant i tomter og fast eiendom med bokført verdi kr 1 884 717.

Handelsbanken har videre pant i selskapets aksjer i Kenneth Geir Kallesten AS, med opprinnelig kostpris kr 6 750 000.

Deler av den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

### **Note 8 Bankinnskudd**

Av bankinnskudd er kr 15 bundet på bankkonto for skattetrekk.