



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 504 296  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALDNES PARK AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Sebastian Schjeldsøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022            | 2021            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                 |                 |
| Leieinntekt                                   |      | 277 067         | 274 316         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>277 067</b>  | <b>274 316</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                 |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 1    | 105 600         | 105 600         |
| Annen driftskostnad                           |      | 515 545         | 262 812         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>621 145</b>  | <b>368 412</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-344 078</b> | <b>-94 096</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Annen finansinntekt                           |      | 407             | 282             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>407</b>      | <b>282</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 22 756          | 8 050           |
| Annen finanskostnad                           |      |                 | 400             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>22 756</b>   | <b>8 450</b>    |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-22 349</b>  | <b>-8 168</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-366 427</b> | <b>-102 263</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 2    | -80 614         | -22 498         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-285 813</b> | <b>-79 765</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-285 813</b> | <b>-79 765</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-285 813</b> | <b>-79 765</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-285 813</b> | <b>-79 765</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                 |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller   | 3    |                 |                 |
| Ordinært utbytte                              | 3    |                 |                 |
| Konsernbidrag                                 | 3    |                 |                 |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>    |
|---|-------------|-----------------|----------------|
| Avgitt konsernbidrag                      | 3           |                 |                |
| Udekket tap                               | 3           |                 |                |
| Avsatt til/overført fra annen egenkapital | 3           |                 |                |
| Overført fra annen egenkapital            | 3           | -285 813        | -79 765        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>-285 813</b> | <b>-79 765</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2022             | 2021             |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                   | 2    |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>            |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom   | 1    | 5 532 917        | 5 177 619        |
| Maskiner og anlegg                    | 1    |                  |                  |
| Skip og flytende installasjoner       | 1    |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr    | 1    |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>        |      | <b>5 532 917</b> | <b>5 177 619</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>5 532 917</b> | <b>5 177 619</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                          |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                  |                  |
| Kundefordringer                       |      | 3 541            | 17 160           |
| Andre kortsiktige fordringer          |      | 17 261           | 1 308            |
| Konsernfordringer                     |      | 371 532          | 114 058          |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      | <b>392 334</b>   | <b>132 526</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>392 334</b>   | <b>132 526</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>5 925 251</b> | <b>5 310 145</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                  |                  |
| Aksjekapital                          | 3    | 200 000          | 200 000          |
| Overkurs                              | 3    |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital            | 3    | 3 991 798        | 3 991 222        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>4 191 798</b> | <b>4 191 222</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        | 3    |                  |                  |
| Udekket tap                              | 3    |                  |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>4 191 798</b> | <b>4 191 222</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 2    | 230 753          | 230 591          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>230 753</b>   | <b>230 591</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Lån til selskap i samme konsern          |      | 836 971          |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>836 971</b>   |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 067 724</b> | <b>230 591</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 106 291          |                  |
| Betalbar skatt                           | 2    |                  |                  |
| Skyldig offentlige avgifter              |      |                  | 10 813           |
| Kortsiktig konserngjeld                  |      | 289 914          | 792 519          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 269 524          | 85 000           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>665 729</b>   | <b>888 332</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>1 733 452</b> | <b>1 118 923</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>5 925 251</b> | <b>5 310 145</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 458333

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 504 296  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALDNES PARK AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Sebastian Schjeldsøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 12.06.2023

---

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: 985 504 296  
KALDNES PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>    |
|---|-------------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                 |                |
| Leieinntekt                                   |             | 277 067         | 274 316        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>277 067</b>  | <b>274 316</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                 |                |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 1           | 105 600         | 105 600        |
| Annen driftskostnad                           |             | 515 545         | 262 812        |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>621 145</b>  | <b>368 412</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>-344 078</b> | <b>-94 096</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                 |                |
| Annen finansinntekt                           |             | 407             | 282            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>407</b>      | <b>282</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |             | 22 756          | 8 050          |
| Annen finanskostnad                           |             |                 | 400            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>22 756</b>   | <b>8 450</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-22 349</b>  | <b>-8 168</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                 |                |
| Skattekostnad på resultat                     | 2           | -366 427        | -102 263       |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>-285 813</b> | <b>-79 765</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>-285 813</b> | <b>-79 765</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>-285 813</b> | <b>-79 765</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>-285 813</b> | <b>-79 765</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                 |                |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller   | 3           |                 |                |
| Ordinært utbytte                              | 3           |                 |                |
| Konsernbidrag                                 | 3           |                 |                |
| Avgitt konsernbidrag                          | 3           |                 |                |
| Udekket tap                                   | 3           |                 |                |
| Avsatt til/overført fra annen egenkapital     | 3           |                 |                |
| Overført fra annen egenkapital                | 3           | -285 813        | -79 765        |



Sum overføringer og  
disponeringer

-285 813

-79 765



Organisasjonsnr: 985 504 296  
KALDNES PARK AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                     |   |  |  |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 2 |  |  |
|---------------------|---|--|--|

##### Varige driftsmidler

|                        |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger o.a. |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|

|              |   |           |           |
|--------------|---|-----------|-----------|
| fast eiendom | 1 | 5 532 917 | 5 177 619 |
|--------------|---|-----------|-----------|

|                    |   |  |  |
|--------------------|---|--|--|
| Maskiner og anlegg | 1 |  |  |
|--------------------|---|--|--|

|                  |  |  |  |
|------------------|--|--|--|
| Skip og flytende |  |  |  |
|------------------|--|--|--|

|                |   |  |  |
|----------------|---|--|--|
| installasjoner | 1 |  |  |
|----------------|---|--|--|

|                           |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|
| Driftsløsøre, inventar o. |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|

|           |   |  |  |
|-----------|---|--|--|
| a. utstyr | 1 |  |  |
|-----------|---|--|--|

|                                |  |                  |                  |
|--------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |  | <b>5 532 917</b> | <b>5 177 619</b> |
|--------------------------------|--|------------------|------------------|

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>5 532 917</b> | <b>5 177 619</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                 |  |       |        |
|-----------------|--|-------|--------|
| Kundefordringer |  | 3 541 | 17 160 |
|-----------------|--|-------|--------|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|            |  |        |       |
|------------|--|--------|-------|
| fordringer |  | 17 261 | 1 308 |
|------------|--|--------|-------|

|                   |  |         |         |
|-------------------|--|---------|---------|
| Konsernfordringer |  | 371 532 | 114 058 |
|-------------------|--|---------|---------|

|                       |  |                |                |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>392 334</b> | <b>132 526</b> |
|-----------------------|--|----------------|----------------|

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>392 334</b> | <b>132 526</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>5 925 251</b> | <b>5 310 145</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |   |         |         |
|--------------|---|---------|---------|
| Aksjekapital | 3 | 200 000 | 200 000 |
|--------------|---|---------|---------|

|          |   |  |  |
|----------|---|--|--|
| Overkurs | 3 |  |  |
|----------|---|--|--|

|                            |   |           |           |
|----------------------------|---|-----------|-----------|
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 3 991 798 | 3 991 222 |
|----------------------------|---|-----------|-----------|

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>4 191 798</b> | <b>4 191 222</b> |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

##### Opptjent egenkapital

|                   |   |  |  |
|-------------------|---|--|--|
| Annen egenkapital | 3 |  |  |
|-------------------|---|--|--|

|             |   |  |  |
|-------------|---|--|--|
| Udekket tap | 3 |  |  |
|-------------|---|--|--|

|                        |  |                  |                  |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>4 191 798</b> | <b>4 191 222</b> |
|------------------------|--|------------------|------------------|

#### Gjeld



|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |   |                  |                  |
| Utsatt skatt                               | 2 | 230 753          | 230 591          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |   | <b>230 753</b>   | <b>230 591</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |   |                  |                  |
| Lån til selskap i samme konsern            |   | 836 971          |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |   | <b>836 971</b>   |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |   | <b>1 067 724</b> | <b>230 591</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |   |                  |                  |
| Leverandørgjeld                            |   | 106 291          |                  |
| Betalbar skatt                             | 2 |                  |                  |
| Skyldig offentlige avgifter                |   |                  | 10 813           |
| Kortsiktig konserngjeld                    |   | 289 914          | 792 519          |
| Annen kortsiktig gjeld                     |   | 269 524          | 85 000           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |   | <b>665 729</b>   | <b>888 332</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                           |   | <b>1 733 452</b> | <b>1 118 923</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |   | <b>5 925 251</b> | <b>5 310 145</b> |



Organisasjonsnr: 985 504 296  
KALDNES PARK 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.



Til generalforsamlingen i Kaldnes Park AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaldnes Park AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 20. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Kaldnes Park AS

**Signers:**

| <b>Name</b>            | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------------|---------------|------------------|
| Jakobsen, Chris Håvard | BANKID        | 2023-04-20 12:52 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap 2022 Kaldnes Park AS.pdf

| Name                          | Method        | Signed at               |
|-------------------------------|---------------|-------------------------|
| Kjeldby, Morten               | BANKID_MOBILE | 2023-04-23 21:18 GMT+02 |
| Bern, Kenneth Frode Goovaerts | BANKID_MOBILE | 2023-04-20 19:51 GMT+02 |
| GÖRANSSON, GERD YLVA          | BANKID_MOBILE | 2023-04-20 11:42 GMT+02 |
| Hauland, Silje Cathrine       | BANKID        | 2023-04-20 10:57 GMT+02 |

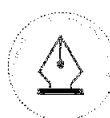


This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: F850E5ACEE5E489CB569CA80D048CC44



# Årsregnskap 2022 Kaldnes Park AS

Org.nr.: 985 504 296



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

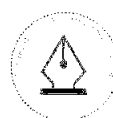
Document ID:  
F850E5ACEE5E489CB569CA80D048CC44



## Resultatregnskap

Kaldnes Park AS

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note | 2022            | 2021            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Leieinntekt                               |      | 277 067         | 274 316         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>277 067</b>  | <b>274 316</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler               | 1    | 105 600         | 105 600         |
| Annen driftskostnad                       |      | 515 545         | 262 812         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>621 145</b>  | <b>368 412</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-344 078</b> | <b>-94 096</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                 |                 |
| Annen finansinntekt                       |      | 407             | 282             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |      | 22 756          | 8 050           |
| Annen finanskostnad                       |      | 0               | 400             |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>-22 349</b>  | <b>-8 168</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-366 427</b> | <b>-102 263</b> |
| Skattekostnad på resultat                 | 2    | -80 614         | -22 498         |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-285 813</b> | <b>-79 765</b>  |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                 |                 |
| Overført fra annen egenkapital            | 3    | 285 813         | 79 765          |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>-285 813</b> | <b>-79 765</b>  |



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
F850E5ACEE5E489CB569CA80D048CC44



### Balanse

Kaldnes Park AS

| Eiendeler                           | Note | 2022             | 2021             |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1    | 5 532 917        | 5 177 619        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>5 532 917</b> | <b>5 177 619</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>5 532 917</b> | <b>5 177 619</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                  |                  |
| Kundefordringer                     |      | 3 541            | 17 160           |
| Fordring på selskap i samme konsern |      | 4 367            | 0                |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 17 261           | 1 308            |
| Fordring på selskap i samme konsern |      | 367 165          | 114 058          |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>392 334</b>   | <b>132 526</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>392 334</b>   | <b>132 526</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>5 925 251</b> | <b>5 310 145</b> |

985 504 296

Kaldnes Park AS

Side 3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
F850E5ACEE5E489CB569CA80D048CC44



## Balanse

Kaldnes Park AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                  |                  |
| Aksjekapital                           | 3    | 200 000          | 200 000          |
| Annen innskutt egenkapital             | 3    | 3 991 798        | 3 991 222        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>4 191 798</b> | <b>4 191 222</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>4 191 798</b> | <b>4 191 222</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                           | 2    | 230 753          | 230 591          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>230 753</b>   | <b>230 591</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                  |                  |
| Lån til selskap i samme konsern        |      | 836 971          | 0                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>836 971</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                        |      | 106 291          | 0                |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 0                | 10 813           |
| Konserngjeld                           |      | 289 914          | 792 519          |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 269 524          | 85 000           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>665 729</b>   | <b>888 332</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>1 733 452</b> | <b>1 118 923</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>5 925 251</b> | <b>5 310 145</b> |

985 504 296

Kaldnes Park AS

Side 4



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
F850E5ACEE5E489CB569CA80D048CC44



**Balanse**

Kaldnes Park AS  
Oslo, 20.04.2023  
Styret i Kaldnes Park AS

\_\_\_\_\_  
Kenneth Frode Goovaerts Bern  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Silje Cathrine Hauland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gerd Ylva Göransson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Kjeldby  
Daglig leder

985 504 296

Kaldnes Park AS

Side 5



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
F850E5ACEE5E489CB569CA80D048CC44



## Regnskapsprinsipper

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2022 frem til 31.12.2022.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt.

### Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
F850E5ACEE5E489CB569CA80D048CC44



## Note 1 - Varige driftsmidler

|                                    | Tomt             | Bygg             | Faste Tekniske   | Anl u/ utførelse | Sum              |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022        | 2 000 000        | 4 327 201        | 1 302 336        | 0                | 7 629 537        |
| Tilgang                            | 0                | 0                | 0                | 460 898          | 460 898          |
| Avgang                             | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b> | <b>2 000 000</b> | <b>4 327 201</b> | <b>1 302 336</b> | <b>460 898</b>   | <b>8 090 435</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01.   | 0                | 2 297 118        | 154 800          | 0                | 2 451 918        |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.   | 0                | 2 351 118        | 206 400          | 0                | 2 557 518        |
| <b>Balansført verdi 31.12.</b>     | <b>2 000 000</b> | <b>1 976 083</b> | <b>1 095 936</b> | <b>460 898</b>   | <b>5 532 917</b> |
| Linær avskrivning                  |                  | 80 år            | 25 år            | x år             |                  |
| Årets ordinære avskrivninger       |                  | <b>54 000</b>    | <b>51 600</b>    | <b>0</b>         | <b>105 600</b>   |

Eiendommen, aksjene og depotkonto er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet. Hjemmelshaver er Kaldnes Park AS.

## Note 2 - Skatt

|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| <b>Årets skattekostnad fordeler seg på</b>  | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
| Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag | 0              | 0              |
| Endring i utsatt skatt                      | -80 614        | -22 498        |
| <b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>          | <b>-80 614</b> | <b>-22 498</b> |

|   |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>    | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
| Resultat før skattekostnad                  | -366 427        | -102 263        |
| Permanente forskjeller                      | 0               | 0               |
| Grunnlag for årets skattekostnad            | -366 427        | -102 263        |
| Endring i midlertidige forskjeller          | -738            | -11 794         |
| <b>Beregnet alminnelig inntekt</b>          | <b>-367 165</b> | <b>-114 058</b> |
| Benyttet fremførbart underskudd             | 0               | 0               |
| Mottatt/(avgitt) konsernbidrag              | -367 165        | -114 058        |
| <b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

|   |                |                  |                  |
|---|----------------|------------------|------------------|
| <b>Oversikt over Midlertidige forskjeller:</b>            | <b>Endring</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
| Varige driftsmidler                                       | -738           | 1 048 879        | 1 048 141        |
| <b>Sum midlertidige forskjeller</b>                       | <b>-738</b>    | <b>1 048 879</b> | <b>1 048 141</b> |
| Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt | 0              | 0                | 0                |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt                    | -738           | 1 048 879        | 1 048 141        |
| Utsatt skatt 22%  | 163            | 230 753          | 230 591          |



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
F850E5ACEE5E489CB569CA80D048CC44



## Note 3 - Egenkapital

| Egenkapital pr 31.12.2022     | Aksjekapital   | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|-------------------------------|----------------|----------------------------------|--------------------|
| Egenkapital per 01.01         | 200 000        | 3 991 222                        | 4 191 222          |
| Mottatt konsernbidrag         |                | 286 389                          | 286 389            |
| Årets resultat                |                | -285 813                         | -285 813           |
| <b>Sum egenkapital 31.12.</b> | <b>200 000</b> | <b>3 991 798</b>                 | <b>4 191 798</b>   |

## Note 4 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
F850E5ACEE5E489CB569CA80D048CC44