



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 157 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALVKROKEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Randi Brænd
Vangrøftdalsveien 45
2550 OS I ØSTERDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Kokvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		322 020	307 690
Sum inntekter		322 020	307 690
Kostnader			
Annen driftskostnad		58 612	55 340
Sum kostnader		58 612	55 340
Driftsresultat		263 408	252 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		301	34
Sum finansinntekter		301	34
Annen rentekostnad		289 929	193 088
Sum finanskostnader		289 929	193 088
Netto finans		-289 628	-193 055
Resultat før skattekostnad		-26 219	59 295
Skattekostnad	1, 2	-5 782	13 045
Årsresultat		-20 437	46 250
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-20 437	46 250
Sum overføringer og disponeringer		-20 437	46 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	5 782	0
Sum immaterielle eiendeler		5 782	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 626 916	5 626 916
Sum varige driftsmidler		5 626 916	5 626 916
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 632 698	5 626 916
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 107	8 145
Sum fordringer		15 107	8 145
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 604	271 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 604	271 004
Sum omløpsmidler		184 711	279 149
SUM EIENDELER		5 817 409	5 906 065

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 494 430	1 494 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	98 175	118 612
Sum opptjent egenkapital		98 175	118 612
Sum egenkapital		1 592 605	1 613 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 223 105	4 278 846
Sum annen langsiktig gjeld		4 223 105	4 278 846
Sum langsiktig gjeld		4 223 105	4 278 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		820	444
Betalbar skatt	1, 2	0	13 045
Annen kortsiktig gjeld		879	688
Sum kortsiktig gjeld		1 699	14 177
Sum gjeld		4 224 804	4 293 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 817 409	5 906 065



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 479874

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 157 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALVKROKEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Randi Brænd
Vangrøftdalsveien 45
2550 OS I ØSTERDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Kokvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 03.06.2024

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: 822 157 602
KALVKROKEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		322 020	307 690
Sum inntekter		322 020	307 690
Kostnader			
Annen driftskostnad		58 612	55 340
Sum kostnader		58 612	55 340
Driftsresultat		263 408	252 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		301	34
Sum finansinntekter		301	34
Annen rentekostnad		289 929	193 088
Sum finanskostnader		289 929	193 088
Netto finans		-289 628	-193 055
Resultat før skattekostnad		-26 219	59 295
Skattekostnad	1, 2	-5 782	13 045
Årsresultat		-20 437	46 250
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-20 437	46 250
Sum overføringer og disponeringer		-20 437	46 250



Organisasjonsnr: 822 157 602
KALVKROKEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	5 782	0
Sum immaterielle eiendeler		5 782	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 626 916	5 626 916
Sum varige driftsmidler		5 626 916	5 626 916
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 632 698	5 626 916
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 107	8 145
Sum fordringer		15 107	8 145
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 604	271 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 604	271 004
Sum omløpsmidler		184 711	279 149
SUM EIENDELER		5 817 409	5 906 065
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 494 430	1 494 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	98 175	118 612
Sum opptjent egenkapital		98 175	118 612
Sum egenkapital		1 592 605	1 613 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 223 105	4 278 846
Sum annen langsiktig gjeld		4 223 105	4 278 846
Sum langsiktig gjeld		4 223 105	4 278 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		820	444
Betalbar skatt	1, 2	0	13 045
Annen kortsiktig gjeld		879	688
Sum kortsiktig gjeld		1 699	14 177
Sum gjeld		4 224 804	4 293 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 817 409	5 906 065



Organisasjonsnr: 822 157 602
KALVKROKEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

3



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5626916.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5626916.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5626916.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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



6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
KALVKROKEN BOLIGUTVIKLING AS
822157602
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KALVKROKEN BOLIGUTVIKLING AS
822 157 602

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		322 020	307 690
Sum driftsinntekter		322 020	307 690
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-58 612	-55 340
Sum driftskostnader		-58 612	-55 340
Driftsresultat		263 408	252 350
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		301	34
Sum finansinntekter		301	34
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-289 929	-193 088
Sum finanskostnader		-289 929	-193 088
Netto finans		-289 628	-193 055
Resultat før skattekostnad		-26 219	59 295
Skattekostnad	1, 2	5 782	-13 045
Årsresultat		-20 437	46 250
Overføringer			
Annen egenkapital		-20 437	46 250
Sum overføringer		-20 437	46 250



KALVKROKEN BOLIGUTVIKLING AS
822 157 602

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	5 782	0
Sum immaterielle eiendeler		5 782	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 626 916	5 626 916
Sum varige driftsmidler		5 626 916	5 626 916
Sum anleggsmidler		5 632 698	5 626 916
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 107	8 145
Sum fordringer		15 107	8 145
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 604	271 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 604	271 004
Sum omløpsmidler		184 711	279 149
SUM EIENDELER		5 817 409	5 906 065



KALVKROKEN BOLIGUTVIKLING AS
822 157 602

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 494 430	1 494 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	98 175	118 612
Sum opptjent egenkapital		98 175	118 612
Sum egenkapital		1 592 605	1 613 042
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 223 105	4 278 846
Sum annen langsiktig gjeld		4 223 105	4 278 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		820	444
Betalbar skatt	1, 2	0	13 045
Annen kortsiktig gjeld		879	688
Sum kortsiktig gjeld		1 699	14 177
Sum gjeld		4 224 804	4 293 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 817 409	5 906 065

Os, 29.05.2024

Helge Kokvoll
styrets leder

Trond Vangskåsen
styremedlem

Thomas Lervik Engåvoll
styremedlem

Anja Øren Ryen
styremedlem

Randi Brænd
styremedlem



KALVKROKEN BOLIGUTVIKLING AS
822 157 602

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KALVKROKEN BOLIGUTVIKLING AS 822 157 602

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	13 045
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-5 782	0
Skattekostnad	-5 782	13 045
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-26 219	59 295
Permanente forskjeller	-62	0
Skattepliktig inntekt	-26 281	59 295

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	0	-26 281	26 281
Netto forskjeller	0	-26 281	26 281
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	-26 281	26 281
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	0	-5 782	5 782

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 626 916
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 626 916
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	5 626 916

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 500	1 000	1 500 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kalvkroken Boligområde AS	700	46,67	Ordinære
Os Eiendomsutvikling AS	400	26,67	Ordinære
Os Kommune	300	20,00	Ordinære
PMR AS	100	6,67	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 500	100	



KALVKROKEN BOLIGUTVIKLING AS
822 157 602

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 500 000	-5 570	118 612	1 613 042
Årsresultat	0	0	-20 437	-20 437
Egenkapital 31.12.2023	1 500 000	-5 570	98 175	1 592 605

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsregnskap for
KALVKROKEN BOLIGUTVIKLING AS

822157602

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KALVKROKEN BOLIGUTVIKLING AS
822 157 602

Resultatregnskap

Driftsinntekter
Annen driftsinntekt
Sum driftsinntekter

Note

2023

322 020
322 020

Driftskostnader
Annen driftskostnad
Sum driftskostnader

-58 612 -55 340
-58 612 -55 340

Driftsresultat

263 408 252 350

Finansinntekter
Annen renteinntekt
Sum finansinntekter

301 34
301 34

Finanskostnader
Annen rentekostnad
Sum finanskostnader

-289 929 -193 088
-289 929 -193 088

Netto finans

-289 628 -193 055

Resultat før skattekostnad

-26 219 59 295

Skattekostnad
Årsresultat

1, 2

5 782 -13 045
-20 437 46 250

Overføringer
Annen egenkapital
Sum overføringer

-20 437 46 250
-20 437 46 250

 BankID Signing
Trond Vangskåsen
2024-05-24
 BankID Signing
Thomas Lervik Engåvoll
2024-05-25
 BankID Signing
Anja Øren Ryen
2024-05-27
 BankID Signing
Helge Kokvoll
2024-05-27
 BankID Signing
Randi Brænd
2024-05-29



KALVKROKEN BOLIGUTVIKLING AS
822 157 602



Balanse

EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	Note 1, 2	5 782	0
Sum immaterielle eiendeler		5 782	0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Note 3	5 626 916	5 626 916
Sum varige driftsmidler		5 626 916	5 626 916

Sum anleggsmidler

5 632 698 **5 626 916**

Omløpsmidler

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		15 107	8 145
Sum fordringer		15 107	8 145

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 604	271 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 604	271 004

Sum omløpsmidler

184 711 **279 149**

SUM EIENDELER

5 817 409 **5 906 065**



KALVKROKEN BOLIGUTVIKLING AS
822 157 602



Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

	Note	31.12.2023	
Aksjekapital	4, 5	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 494 430	1 494 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	98 175	118 612
Sum opptjent egenkapital		98 175	118 612

Sum egenkapital

1 592 605 **1 613 042**

Gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 223 105	4 278 846
Sum annen langsiktig gjeld		4 223 105	4 278 846

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		820	444
Betalbar skatt	1, 2	0	13 045
Annen kortsiktig gjeld		879	688
Sum kortsiktig gjeld		1 699	14 177

Sum gjeld

4 224 804 **4 293 023**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

5 817 409 **5 906 065**

Helge Kokvoll
styrets leder

Trond Vangskåsen
styremedlem

Thomas Lervik Engåvoll
styremedlem

Anja Øren Ryen
styremedlem

Randi Brænd
styremedlem



KALVKROKEN BOLIGUTVIKLING AS
822 157 602

Noter

Regnskapsprinsipper

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



Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KALVKROKEN BOLIGUTVIKLING AS
822 157 602

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-5 782	
Skattekostnad	-5 782	
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-26 219	59 295
Permanente forskjeller	-62	0
Skattepliktig inntekt	-26 281	59 295

	BankID Signing Trond Vangskåsen 2024-05-24
	BankID Signing Thomas Lervik Engåvoll 2024-05-25
	BankID Signing Anja Øren Ryen 2024-05-27
	BankID Signing Helge Kokvoll 2024-05-27
	BankID Signing Randi Brænd 2024-05-29

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	0	-26 281	26 281
Netto forskjeller	0	-26 281	26 281
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	-26 281	26 281
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	0	-5 782	5 782

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 626 916
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 626 916
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	5 626 916

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 500	1 000	1 500 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kalvkroken Boligområde AS	700	46,67	Ordinære
Os Eiendomsutvikling AS	400	26,67	Ordinære
Os Kommune	300	20,00	Ordinære
PMR AS	100	6,67	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 500	100	




KALVKROKEN BOLIGUTVIKLING AS
822 157 602

Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	
Egenkapital 31.12.2022	1 500 000	-5 570	118 612	
Årsresultat	0	0	-20 437	
Egenkapital 31.12.2023	1 500 000	-5 570	98 175	1 592 605

 BankID Signing
Trond Vangskåsen
2024-05-24

 BankID Signing
Thomas Lervik Engåvoll
2024-05-25

 BankID Signing
Anja Øren Ryen
2024-05-27

 BankID Signing
Helge Kokvoll
2024-05-27

 BankID Signing
Randi Brænd
2024-05-29

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.