



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 964 302  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALDNES KONTORBYGG AS  
Forretningsadresse: Rambergveien 27B  
3115 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Eivind Borring Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 25.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		67 379	10 193
Annen driftsinntekt		6 733 004	6 748 045
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 800 383</b>	<b>6 758 238</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		842 487	811 523
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 931 627	1 894 700
Annen driftskostnad	1	753 239	599 713
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 527 352</b>	<b>3 305 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 273 031</b>	<b>3 452 302</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2 258
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2 258</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 486 948	2 321 655
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 486 948</b>	<b>2 321 655</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 486 948</b>	<b>-2 319 397</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 786 083</b>	<b>1 132 905</b>
Skattekostnad på resultat	3	392 938	248 743
<b>Årsresultat</b>		<b>1 393 145</b>	<b>884 162</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 393 145</b>	<b>884 162</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 393 145</b>	<b>884 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4	1 981 753	1 414 983



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-588 608	-530 821
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 393 145</b>	<b>884 162</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	31 925 722	33 283 138
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	77 057	119 710
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 002 780</b>	<b>33 402 848</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap		277 460	277 460
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>277 460</b>	<b>277 460</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 280 240</b>	<b>33 680 308</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		266	200 000
Andre kortsiktige fordringer		83 892	
Konsernfordringer	5	588 609	414 171
<b>Sum fordringer</b>		<b>672 767</b>	<b>614 171</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 676 445	522 218
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 676 445</b>	<b>522 218</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 349 212</b>	<b>1 136 389</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 629 452</b>	<b>34 816 696</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital		1 533 003	944 394
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 633 003</b>	<b>1 044 394</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 533 002	-944 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 533 002</b>	<b>-944 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>100 001</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	162 295	328 313
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>162 295</b>	<b>328 313</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	30 256 941	32 569 993
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 256 941</b>	<b>32 569 993</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 419 236</b>	<b>32 898 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		169 596	4 309
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	5	3 940 619	1 814 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 110 215</b>	<b>1 818 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 529 451</b>	<b>34 716 696</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 629 452</b>	<b>34 816 696</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 356879

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 996 964 302  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALDNES KONTORBYGG AS  
Forretningsadresse: Rambergveien 27B  
3115 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Eivind Borring Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 996 964 302  
KALDNES KONTORBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		67 379	10 193
Annen driftsinntekt		6 733 004	6 748 045
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 800 383</b>	<b>6 758 238</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		842 487	811 523
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 931 627	1 894 700
Annen driftskostnad	1	753 239	599 713
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 527 352</b>	<b>3 305 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 273 031</b>	<b>3 452 302</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2 258
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2 258</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 486 948	2 321 655
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 486 948</b>	<b>2 321 655</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 486 948</b>	<b>-2 319 397</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 786 083</b>	<b>1 132 905</b>
Skattekostnad på resultat	3	392 938	248 743
<b>Årsresultat</b>		<b>1 393 145</b>	<b>884 162</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 393 145</b>	<b>884 162</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 393 145</b>	<b>884 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4	1 981 753	1 414 983
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-588 608	-530 821
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 393 145</b>	<b>884 162</b>





Organisasjonsnr: 996 964 302  
KALDNES KONTORBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	31 925 722	33 283 138
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	77 057	119 710
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 002 780</b>	<b>33 402 848</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap		277 460	277 460
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>277 460</b>	<b>277 460</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 280 240</b>	<b>33 680 308</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		266	200 000
Andre kortsiktige fordringer		83 892	
Konsernfordringer	5	588 609	414 171
<b>Sum fordringer</b>		<b>672 767</b>	<b>614 171</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 676 445	522 218
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 676 445</b>	<b>522 218</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 349 212</b>	<b>1 136 389</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 629 452</b>	<b>34 816 696</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Overkurs	4		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		1 533 003	944 394
----------------------------	--	-----------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 633 003</b>	<b>1 044 394</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-1 533 002	-944 394
-------------------	---	------------	----------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 533 002</b>	<b>-944 394</b>
---------------------------------	--	-------------------	-----------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>100 001</b>	<b>100 000</b>
------------------------	----------	----------------	----------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	162 295	328 313
--------------	---	---------	---------

<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>162 295</b>	<b>328 313</b>
--	--	----------------	----------------

#### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	5	30 256 941	32 569 993
-------------------------	---	------------	------------

<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 256 941</b>	<b>32 569 993</b>
-----------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 419 236</b>	<b>32 898 306</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		169 596	4 309
-----------------	--	---------	-------

Betalbar skatt	3		
----------------	---	--	--

Utbytte	4		
---------	---	--	--

Kortsiktig konserngjeld	5	3 940 619	1 814 081
-------------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 110 215</b>	<b>1 818 390</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum gjeld</b>		<b>34 529 451</b>	<b>34 716 696</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 629 452</b>	<b>34 816 696</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 996 964 302  
KALDNES KONTORBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

Til generalforsamlingen i Kaldnes Kontorbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kaldnes Kontorbygg AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12.2025
- Resultatregnskap for 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2025 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avgjøre 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>

BDO AS

Monica Hegg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perneo document key: 6KEPT-185HC-X9NGK-97EWT-RAAD7-1BC22



# PENNEO

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

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

## Monica Hegg

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1366290

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-26 08:16:40 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 6KEPT-185HC-X9NGK-97EWT-RAAD7-1BC22

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2025 KALDNES KONTORBYGG AS

Penneo document key: V1.56X-A1C5K-59IQK-DJ5IV-Q4RVE-36M60



## Resultatregnskap KALDNES KONTORBYGG AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		67 379	10 193
Annen driftsinntekt		6 733 004	6 748 045
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 800 383</b>	<b>6 758 238</b>
Varekostnad		842 487	811 523
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 931 627	1 894 700
Annen driftskostnad	1	753 239	599 713
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 527 352</b>	<b>3 305 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 273 031</b>	<b>3 452 302</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	2 258
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 486 948	2 321 655
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 486 948</b>	<b>-2 319 397</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 786 083</b>	<b>1 132 905</b>
Skattekostnad på resultat	3	392 938	248 743
<b>Årsresultat</b>		<b>1 393 145</b>	<b>884 162</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	1 981 753	1 414 983
Avsatt til annen egenkapital	4	-588 608	-530 821
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 393 145</b>	<b>884 162</b>

Penn eo document key: V1.56X-A1C5K-59IQK-DJ5IV-Q4RVE-36M60



## Balanse KALDNES KONTORBYGG AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	31 925 722	33 283 138
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	77 057	119 710
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 002 780</b>	<b>33 402 848</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap		277 460	277 460
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>277 460</b>	<b>277 460</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 280 240</b>	<b>33 680 308</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		266	200 000
Andre kortsiktige fordringer		83 892	0
Konsernfordringer	5	588 609	414 171
<b>Sum fordringer</b>		<b>672 767</b>	<b>614 171</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 676 445	522 218
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 676 445</b>	<b>522 218</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 349 212</b>	<b>1 136 389</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>34 629 452</b>	<b>34 816 696</b>

Penneo document key: VL56X-A1C5K-59IQK-DJ5IV-Q4RVE-36M60



**Balanse**  
**KALDNES KONTORBYGG AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 533 003	944 394
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 633 003</b>	<b>1 044 394</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-1 533 002	-944 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 533 002</b>	<b>-944 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>100 001</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelse</i>			
Utsatt skatt	3	162 295	328 313
<b>Sum avsetning for forpliktelse</b>		<b>162 295</b>	<b>328 313</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	30 256 941	32 569 993
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 256 941</b>	<b>32 569 993</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		169 596	4 309
Kortsiktig konserngjeld	5	3 940 619	1 814 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 110 215</b>	<b>1 818 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 529 451</b>	<b>34 716 696</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>34 629 452</b>	<b>34 816 696</b>

Tønsberg, 24.03.2026  
Styret i KALDNES KONTORBYGG AS

\_\_\_\_\_  
Eivind Borring Hansen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tove Tafjord  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gerhard Holm  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Andreas Olsen  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### Art av virksomhet og hvor den drives

Selskapet eier næringsbygg i Tønsberg som leies ut til NAV.

### Salgsinntekter

Selskapets inntekter består av leieinntekter, og inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

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

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Note 1

### Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2025.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	56 493 351	213 263	56 706 614
Tilgang	531 558	0	531 558
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>57 024 909</b>	<b>213 263</b>	<b>57 238 172</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-25 099 180	-136 206	-25 235 386
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>31 925 729</b>	<b>77 057</b>	<b>32 002 786</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>1 888 974</b>	<b>42 653</b>	<b>1 931 627</b>
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	10 - 50 år	5 år	
Endring i avskrivningsplan			

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	558 956	399 098
Endring i utsatt skatt	-166 018	-150 355
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>392 938</b>	<b>248 743</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 786 083	1 132 905
Permanente forskjeller	0	-2 258
Endring i midlertidige forskjeller	754 627	683 434
Avgitt konsernbidrag	-2 540 709	-1 814 081
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	558 956	399 098
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-558 956	-399 098
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	737 704	1 492 331	754 627
<b>Sum</b>	<b>737 704</b>	<b>1 492 331</b>	<b>754 627</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>737 704</b>	<b>1 492 331</b>	<b>754 627</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>162 295</b>	<b>328 313</b>	<b>166 018</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	944 394	-944 394	100 000
Mottatt konsernbidrag		588 608	0	588 608
Avgitt konsernbidrag			-1 981 753	-1 981 753
Årets resultat			1 393 145	1 393 145
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>1 533 002</b>	<b>-1 533 002</b>	<b>100 000</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Andre fordringer	588 609	414 171
<b>Gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Langsiktig gjeld	-30 256 941	-32 569 993
Kortsiktig gjeld	-3 940 619	-1 814 081

Det er beregnet renter på konserngjeld med kr 1 486 948 i 2025.



## PENNEO

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

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

### Tove Tafjord

#### Styremedlem

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5995-4-584639  
IP: 217.118.xxx.xxx  
2026-03-24 14:31:51 UTC



QES



### Eivind Borrying Hansen

#### Styrets leder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5995-4-850217  
IP: 85.164.xxx.xxx  
2026-03-24 20:48:59 UTC



QES



### Andreas Olsen

#### Daglig leder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-387086  
IP: 217.118.xxx.xxx  
2026-03-25 08:54:10 UTC



QES



### Gerhard Holm

#### Styremedlem

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5992-4-3018994  
IP: 84.208.xxx.xxx  
2026-03-26 08:04:52 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: VL56X-ATCSK-59IQK-DJ5IV-Q4RVE-36M60

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.