



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 183 335
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CALMEYERSGATE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Calmeyers gate 5
0183 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: Reidunn Dale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 27.03.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 3 554 318 | |
| Sum inntekter | | 3 554 318 | |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 12 218 007 | 1 000 188 |
| Annen driftskostnad | 2,3 | 7 029 858 | 0 |
| Sum kostnader | | 19 247 865 | 1 000 188 |
| Driftsresultat | | -15 693 547 | -1 000 188 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 31 103 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 506 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 31 609 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 360 732 | 7 173 |
| Annen rentekostnad | | 3 004 | 5 065 |
| Sum finanskostnader | | 363 736 | 12 238 |
| Netto finans | | -332 127 | -12 238 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -16 025 674 | -1 012 426 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -3 521 032 | -223 959 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -12 504 642 | -788 467 |
| Årsresultat | | -12 504 642 | -788 467 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 7 | -12 504 642 | -788 467 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -12 504 642 | -788 467 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 3 744 991 | 223 959 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 744 991 | 223 959 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 304 114 237 | 306 749 812 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5 | 1 121 817 | |
| Sum varige driftsmidler | | 305 236 054 | 306 749 812 |
| Sum anleggsmidler | | 308 981 045 | 306 973 771 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 107 533 | |
| Andre fordringer | | 1 159 353 | 177 320 |
| Sum fordringer | | 1 266 886 | 177 320 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 034 751 | 12 062 045 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 034 751 | 12 062 045 |
| Sum omløpsmidler | | 5 301 637 | 12 239 365 |
| SUM EIENDELER | | 314 282 682 | 319 213 136 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6,7 | 60 000 000 | 60 000 000 |
| Overkurs | 7 | 239 994 430 | 239 994 430 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 299 994 430 | 299 994 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | -13 293 110 | -788 467 |
| Sum opptjent egenkapital | | -13 293 110 | -788 467 |
| Sum egenkapital | | 286 701 320 | 299 205 963 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | 25 000 000 | 20 007 173 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 25 000 000 | 20 007 173 |
| Sum langsiktig gjeld | | 25 000 000 | 20 007 173 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 005 126 | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 785 790 | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 3 378 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 787 068 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 581 362 | |
| Sum gjeld | | 27 581 362 | 20 007 173 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 314 282 682 | 319 213 136 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 349189

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 183 335
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CALMEYERSGATE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torggata 2
0181 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: Reidunn Dale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 13.04.2023



Organisasjonsnr: 928 183 335
CALMEYERSGATE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 3 554 318 | |
| Sum inntekter | | 3 554 318 | |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 12 218 007 | 1 000 188 |
| Annen driftskostnad | 2,3 | 7 029 858 | 0 |
| Sum kostnader | | 19 247 865 | 1 000 188 |
| Driftsresultat | | -15 693 547 | -1 000 188 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 31 103 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 506 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 31 609 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 360 732 | 7 173 |
| Annen rentekostnad | | 3 004 | 5 065 |
| Sum finanskostnader | | 363 736 | 12 238 |
| Netto finans | | -332 127 | -12 238 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -3 521 032 | -223 959 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -12 504 642 | -788 467 |
| Årsresultat | | -12 504 642 | -788 467 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 7 | -12 504 642 | -788 467 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -12 504 642 | -788 467 |



Organisasjonsnr: 928 183 335
CALMEYERSGATE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|----------------|
| Utsatt skattefordel | 4 | 3 744 991 | 223 959 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 744 991 | 223 959 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 304 114 237 | 306 749 812 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5 | 1 121 817 | |
| Sum varige driftsmidler | | 305 236 054 | 306 749 812 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 308 981 045 | 306 973 771 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|------------------|----------------|
| Kundefordringer | | 107 533 | |
| Andre fordringer | | 1 159 353 | 177 320 |
| Sum fordringer | | 1 266 886 | 177 320 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 034 751 | 12 062 045 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 034 751 | 12 062 045 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 5 301 637 | 12 239 365 |
|-------------------------|--|------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 314 282 682 | 319 213 136 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| Selskapskapital | 6,7 | 60 000 000 | 60 000 000 |
| Overkurs | 7 | 239 994 430 | 239 994 430 |
| Sum innskutt egenkapital | | 299 994 430 | 299 994 430 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|--------------------|-----------------|
| Annen egenkapital | 7 | -13 293 110 | -788 467 |
| Sum opptjent egenkapital | | -13 293 110 | -788 467 |



| | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | 286 701 320 | 299 205 963 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Langsiktig konserngjeld | 8 25 000 000 | 20 007 173 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 25 000 000 | 20 007 173 |
| Sum langsiktig gjeld | 25 000 000 | 20 007 173 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 1 005 126 | |
| Skyldige offentlige avgifter | 785 790 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 378 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 787 068 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 2 581 362 | |
| Sum gjeld | 27 581 362 | 20 007 173 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 314 282 682 | 319 213 136 |



Organisasjonsnr: 928 183 335
CALMEYERSGATE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
3

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.



Calmeyersgate Eiendom AS

| RESULTATREGNSKAP | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|--------------------|-------------------|
| DRIFTSINNETEKTER | | | |
| Leieinntekter | | 3.554.318 | 0 |
| Andre inntekter | | | |
| Sum driftsinntekter | | 3.554.318 | 0 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Avskrivninger | 5 | 12.218.007 | 1.000.188 |
| Andre driftskostnader | 2,3 | 7.029.858 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 19.247.865 | 1.000.188 |
| Driftsresultat | | -15.693.548 | -1.000.188 |
| FINANSPOSTER | | | |
| Andre renteinntekter | | 31.103 | 0 |
| Andre finansinntekter | | 506 | 0 |
| Andre rentekostnader | | 363.736 | 12.238 |
| Netto finansposter | | -332.127 | -12.238 |
| Resultat før skatt | | -16.025.675 | -1.012.426 |
| Skattekostnad | 4 | -3.521.032 | -223.959 |
| ARSRESULTAT | | -12.504.643 | -788.467 |
| Disponering og overføringer | | | |
| Overføring annen egenkapital | 7 | -12.504.643 | -788.467 |
| Sum disponering og overføringer | | -12.504.643 | -788.467 |



Calmeyersgate Eiendom AS

| BALANSE PR. | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 3.744.991 | 223.959 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3.744.991 | 223.959 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygg og annen fast eiendom | 5 | 224.138.079 | 229.812.312 |
| Tomt | 5 | 76.937.500 | 76.937.500 |
| Anlegg under Utførelse | 5 | 3.038.658 | 0 |
| Inventar | 5 | 1.121.817 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 305.236.054 | 306.749.812 |
| Sum anleggsmidler | | 308.981.045 | 306.973.771 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 107.533 | 0 |
| Andre fordringer | | 1.159.353 | 177.320 |
| Sum fordringer | | 1.266.886 | 177.320 |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| Bankinnskudd | | 4.034.752 | 12.062.046 |
| Sum bankinnskudd, kontanter | | 4.034.752 | 12.062.046 |
| Sum omløpsmidler | | 5.301.638 | 12.239.366 |
| SUM EIENDELER | | 314.282.682 | 319.213.136 |



| BALANSE PR. | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6,7 | 60.000.000 | 60.000.000 |
| Overkurs | 7 | 239.994.430 | 239.994.430 |
| Sum innskutt egenkapital | | 299.994.430 | 299.994.430 |
| Annen egenkapital | 7 | -13.293.110 | -788.467 |
| Sum annen egenkapital | | -13.293.110 | -788.467 |
| Sum egenkapital | | 286.701.320 | 299.205.963 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 0 | 0 |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | 25.000.000 | 20.007.173 |
| Sum langsiktig gjeld | | 25.000.000 | 20.007.173 |
| Kortiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 0 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 1.005.126 | 0 |
| Gjeld offentlige avgifter | | 785.790 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 787.068 | 0 |
| Kortsiktig gjeld konsern | 8 | 3.378 | 0 |
| Sum kortiktig gjeld | | 2.581.363 | 0 |
| Sum gjeld | | 2.581.363 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 314.282.682 | 319.213.136 |

Oslo, 28 mars 2023

Kjetil A. Skudal

Kjetil Andreas Skudal
Styrets leder

Wenche M. Seljeseth

Wenche M. Seljeseth
Styremedlem

Karianne W. Saue

Karianne W. Saue
Styremedlem



Calmøyersgate Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Stiftelsesdato er 05.11.2021.

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

Inntekter

Inntekter bokføres etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler med en antatt levetid over 3 år samt en kostpris som overstiger kr 15.000 balanseføres. Varige driftsmidler som verdiforringes avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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

Note 2 - Andre driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|-------------------|-----------|------|
| Forsikring | 47.966 | - |
| Eiendomsskatt | 422.798 | - |
| Diverse honorarer | 2.196.400 | - |
| Vedlikehold | 3.425.169 | - |
| Andre kostnader | 937.525 | - |
| Sum | 7.029.858 | - |

Note 3 - Godtgjørelser

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styrets medlemmer.

Kostnadsført revisjonshonorar er kr 42 929,- som i sin helhet vedrører ordinær lovpålagt revisjon.

Det har ikke vært ansatte i selskapet.



Carlmeiersgate Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 4 - Skatt

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Forskjeller regnskapsmessig og skattemessig resultat | | |
| Resultat før skattekostnad | -16.025.675 | -1.012.426 |
| Permanente forskjeller | 20.984 | -5.570 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 559.524 | -11.002.062 |
| Underskudd til fremføring | | |
| Årets skattegrunnlag | -15.445.167 | -12.020.058 |
| | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | | |
| Endring utsatt skatt | -3.521.032 | -223.959 |
| Skattekostnad | -3.521.032 | -223.959 |

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat

Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag

Sum betalbar skatt

Oversikt over midlertidige forskjeller:

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|--------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsmidler | 10.442.538 | 11.002.062 | 559.524 |
| Midlertidige forskjeller | 10.442.538 | 11.002.062 | 559.524 |
| Underskudd til fremføring | -27.465.225 | -32.020.058 | 15.445.167 |
| Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | -17.022.687 | -1.017.996 | 16.004.691 |
| | | | |
| 22 % utsatt skattefordel | -3.744.991 | -223.959 | -3.521.032 |

Note 5 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | Tekniske installasjoner | Tomt | Anlegg under | Inventar | Sum |
|----------------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------|------------------|------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 138.487.500 | 92.325.000 | 76.937.500 | 0 | 0 | 307.750.000 |
| Tilgang/avgang | 3.223.646 | 3.179.842 | | 3.038.658 | 1.262.103 | 10.704.249 |
| Sum anskaffelseskost 31.12. | 141.711.146 | 95.504.842 | 76.937.500 | 3.038.658 | 1.262.103 | 318.454.249 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | -3.030.982 | -10.046.927 | 0 | 0 | -140.286 | -13.218.195 |
| Bokført verdi 31.12. | 138.680.164 | 85.457.915 | 76.937.500 | 3.038.658 | 1.121.817 | 305.236.054 |
| | | | | | | |
| Årets ordinære avskrivninger | 2.800.169 | 9.277.552 | | | 140.286 | |
| Avskrivningsats | 2 % | 10 % | | | | |

Note 6 - Aksjeeiere, antall aksjer mv

| | Etarandel | Færretningskontor |
|--------------------------|-----------|-------------------|
| SpareBank1 Forsikring AS | 100 % | Oslo |

Selskapet inngår i SpareBank1 Gruppen AS - konsernet. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.sparebank1.no

Selskapets aksjekapital består av 300.000 aksjer à kr 200, total aksjekapital kr 60.000.000.
Det er en aksjeklasse. Alle aksjer gir lik stemmerett.

Note 7 - Egenkapital

| | Aksje-kapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital pr. 01.01. | 60.000.000 | 239.994.430 | -788.467 | 299.205.963 |
| Årets resultat | | | -12.504.643 | -12.504.643 |
| Avgitt konsernbidrag | | | | |
| Egenkapital pr. 31.12. | 60.000.000 | 239.994.430 | -13.293.110 | 286.701.320 |

Note 8 - Konsernlån

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lån fra Sparebank 1 Forsikring AS | 25.000.000 | 20.000.000 |
| Renter | | 7.173 |
| Sum gjeld konsernlån | 25.000.000 | 20.007.173 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Calmeyersgate Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Calmeyersgate Eiendom 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 rettviseende 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alla | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bodø | Knaarvik | Stord | Alesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneco Dokumentnøkkel: H4BUS-Y6J1Q-JAUPP-106BK-U5QXE-NM018



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29. mars 2023
KPMG AS

Lars Inge Pettersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: H4BUS-Y6JQ-JAUPP-106BK-U5QXE-NM018



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."

Lars Inge Pettersen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-857839

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-29 13:41:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H4BUS-Y6JQ-JAUPP-106BK-U5QXE-NM018

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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