



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 091 897
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CALMAR EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse:	Kong Oscars gate 22 5017 BERGEN

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Martin Wamraa Sælensminde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.09.2024

### 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, 21.10.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 333 682	8 013 779
Annen driftsinntekt		745 705	4 705 109
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 079 388</b>	<b>12 718 888</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		119 003	47 475
Lønnskostnad	2	4 965 856	2 791 202
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 785 200	1 700 300
Annen driftskostnad	2	5 004 078	6 581 011
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 874 137</b>	<b>11 119 988</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 794 750</b>	<b>1 598 899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			4 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	3 834 290	2 975 491
Annen finansinntekt	5	6 838 790	4 025 573
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		30 900	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 703 980</b>	<b>11 001 064</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			14 349
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	2 128 994	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	10 722 908	10 209 235
Annen finanskostnad		728	114 082
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 852 630</b>	<b>10 337 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 148 651</b>	<b>663 398</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 943 400</b>	<b>2 262 297</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 943 400</b>	<b>2 262 297</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 943 400</b>	<b>2 262 297</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 943 400	2 262 297
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 943 400</b>	<b>2 262 297</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		261 000	-4 505 169
Avsatt til annen egenkapital			6 767 466
Overført fra annen egenkapital		-5 204 400	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 943 400</b>	<b>2 262 297</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 9	72 652 986	82 742 543
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	651 762	308 840
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>73 304 748</b>	<b>83 051 383</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	41 542 168	41 542 168
Lån til foretak i samme konsern	3, 5, 9	68 330 536	50 533 034
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 679 411	3 808 405
Obligasjoner	3, 9	102 750	102 750
Andre langsiktige fordringer	3, 9	427 623	427 623
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>112 082 487</b>	<b>96 413 979</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>185 387 235</b>	<b>179 465 362</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	9, 11		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	69 679	54 363
Andre kortsiktige fordringer	5, 9	10 510 051	10 766 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 579 729</b>	<b>10 821 346</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		98 628	67 728
<b>Sum investeringer</b>		<b>98 628</b>	<b>67 728</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	526 521	6 167 404
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>526 521</b>	<b>6 167 404</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		11 204 878	17 056 478
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>196 592 113</b>	<b>196 521 840</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	80 197	80 197
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 197</b>	<b>80 197</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 012 897	9 968 752
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 012 897</b>	<b>9 968 752</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 093 094</b>	<b>10 048 949</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	189 549 199	185 550 152
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>189 549 199</b>	<b>185 550 152</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>189 549 199</b>	<b>185 550 152</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 686	
Leverandørgjeld		157 294	109 777
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		659 938	39 760
Annen kortsiktig gjeld	5	1 120 903	773 201
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 949 821</b>	<b>922 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>191 499 019</b>	<b>186 472 891</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 592 113</b>	<b>196 521 840</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 746369

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 091 897  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CALMAR EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Kalfarveien 69A  
5022 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Wamraa Sælensminde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2024

#### 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, 14.09.2024



Organisasjonsnr: 990 091 897  
CALMAR EIENDOM 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 333 682	8 013 779
Annen driftsinntekt		745 705	4 705 109
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 079 388</b>	<b>12 718 888</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		119 003	47 475
Lønnskostnad	2	4 965 856	2 791 202
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 785 200	1 700 300
Annen driftskostnad	2	5 004 078	6 581 011
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 874 137</b>	<b>11 119 988</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 794 750</b>	<b>1 598 899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			4 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	3 834 290	2 975 491
Annen finansinntekt	5	6 838 790	4 025 573
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		30 900	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 703 980</b>	<b>11 001 064</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			14 349
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	2 128 994	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	10 722 908	10 209 235
Annen finanskostnad		728	114 082
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 852 630</b>	<b>10 337 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 148 651</b>	<b>663 398</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 943 400</b>	<b>2 262 297</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 943 400</b>	<b>2 262 297</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 943 400</b>	<b>2 262 297</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 943 400</b>	<b>2 262 297</b>



<b>Totalresultat</b>	<b>-4 943 400</b>	<b>2 262 297</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Konsernbidrag	261 000	-4 505 169
Avsatt til annen egenkapital		6 767 466
Overført fra annen egenkapital	-5 204 400	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-4 943 400</b>	<b>2 262 297</b>



Organisasjonsnr: 990 091 897  
CALMAR EIENDOM 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1, 9	72 652 986	82 742 543
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	1	651 762	308 840
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>73 304 748</b>	<b>83 051 383</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	4	41 542 168	41 542 168
Lån til foretak i samme konsern			
	3, 5, 9	68 330 536	50 533 034
Investeringer i tilknyttet selskap			
	4	1 679 411	3 808 405
Obligasjoner			
	3, 9	102 750	102 750
Andre langsiktige fordringer			
	3, 9	427 623	427 623
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>112 082 487</b>	<b>96 413 979</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>185 387 235</b>	<b>179 465 362</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer			
	9, 11		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	9	69 679	54 363
Andre kortsiktige fordringer			
	5, 9	10 510 051	10 766 984
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>10 579 729</b>	<b>10 821 346</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			
		98 628	67 728
<b>Sum investeringer</b>			
		<b>98 628</b>	<b>67 728</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	10	526 521	6 167 404
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>526 521</b>	<b>6 167 404</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>11 204 878</b>	<b>17 056 478</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>196 592 113</b>	<b>196 521 840</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	80 197	80 197
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 197</b>	<b>80 197</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	5 012 897	9 968 752
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 012 897</b>	<b>9 968 752</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 093 094</b>	<b>10 048 949</b>
------------------------	--	------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	189 549 199	185 550 152
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>189 549 199</b>	<b>185 550 152</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>189 549 199</b>	<b>185 550 152</b>

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 686	
Leverandørgjeld		157 294	109 777
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		659 938	39 760
Annen kortsiktig gjeld	5	1 120 903	773 201
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 949 821</b>	<b>922 738</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>191 499 019</b>	<b>186 472 891</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 592 113</b>	<b>196 521 840</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 990 091 897  
CALMAR EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00

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.



## REVISJONS-PARTNER AS

Til generalforsamlingen i Calmar Eiendom 1 AS

Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Calmar Eiendom 1 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Bergen, 11. september 2024

**Revisjons – Partner AS**

Irene Terkelsen  
statsautorisert revisor



BankID Signing  
Preben Reppen  
2024-09-10

BankID Signing  
Carl Marius Egge  
2024-09-10

BankID Signing  
Martin Wamræs Sælensminde  
2024-09-10

**Calmar Eiendom 1 AS**  
**Årsregnskap 2023**

BankID Signing  
Preben Reppen  
2024-09-10BankID Signing  
Carl Marius Egge  
2024-09-10BankID Signing  
Martin Wainraa Sælensmince  
2024-09-10

<b>Resultatregnskap</b>			
Calmar Eiendom 1 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		8 333 682	8 013 779
Annen driftsinntekt		745 705	4 705 109
Sum driftsinntekter		<u>9 079 388</u>	<u>12 718 888</u>
Varekostnad		119 003	47 475
Lønnskostnad	2	4 965 856	2 791 202
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 785 200	1 700 300
Annen driftskostnad	2	5 004 078	6 581 011
Sum driftskostnader		<u>11 874 137</u>	<u>11 119 988</u>
Driftsresultat		<u>-2 794 750</u>	<u>1 598 899</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		0	4 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	3 834 290	2 975 491
Annen finansinntekt	5	6 838 790	4 025 573
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		30 900	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	14 349
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	2 128 994	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	10 722 908	10 209 235
Annen finanskostnad		728	114 082
Resultat av finansposter		<u>-2 148 651</u>	<u>663 398</u>
Resultat før skattekostnad		-4 943 400	2 262 297
Resultat		<u>-4 943 400</u>	<u>2 262 297</u>
Årsresultat		<u>-4 943 400</u>	<u>2 262 297</u>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	4 612 169
Avsatt konsernbidrag etter skatt		261 000	107 000
Avsatt til annen egenkapital		0	6 767 466
Overført fra annen egenkapital		5 204 400	0
Sum overføringer		<u>-4 943 400</u>	<u>2 262 297</u>

BankID Signing  
Preben Reppen  
2024-09-10BankID Signing  
Carl Marius Egge  
2024-09-10BankID Signing  
Martin Wamraa Saelsen  
2024-09-10

<b>Balanse</b>			
Calmar Eiendom 1 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 9	72 652 986	82 742 543
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	651 762	308 840
Sum varige driftsmidler		<u>73 304 748</u>	<u>83 051 383</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	41 542 168	41 542 168
Lån til foretak i samme konsern	3, 5, 9	68 330 536	50 533 034
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 679 411	3 808 405
Andre fordringer	3, 9	102 750	102 750
Andre langsiktige fordringer	3, 9	427 623	427 623
Sum finansielle anleggsmidler		<u>112 082 487</u>	<u>96 413 979</u>
Sum anleggsmidler		<u>185 387 235</u>	<u>179 465 362</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	69 679	54 363
Andre kortsiktige fordringer	5, 9	10 510 051	10 766 984
Sum fordringer		<u>10 579 729</u>	<u>10 821 346</u>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		98 628	67 728
Sum investeringer		<u>98 628</u>	<u>67 728</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	526 521	6 167 404
Sum omløpsmidler		<u>11 204 878</u>	<u>17 056 478</u>
Sum eiendeler		<u>196 592 113</u>	<u>196 521 840</u>

Calmar Eiendom 1 AS

Side 1

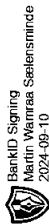
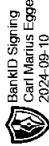
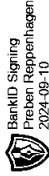
BankID Signing  
Preben Reppen  
2024-09-10BankID Signing  
Carl Marius Egge  
2024-09-10BankID Signing  
Martin Wamraa Sælensminde  
2024-09-10

## Balanse

### Calmar Eiendom 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	80 197	80 197
Sum innskutt egenkapital		<u>80 197</u>	<u>80 197</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	5 012 897	9 968 752
Sum opptjent egenkapital		<u>5 012 897</u>	<u>9 968 752</u>
Sum egenkapital		<u>5 093 094</u>	<u>10 048 949</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	189 549 199	185 550 152
Sum annen langsiktig gjeld		<u>189 549 199</u>	<u>185 550 152</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 686	0
Leverandørgjeld		157 294	109 777
Skyldig offentlige avgifter		659 938	39 760
Annen kortsiktig gjeld	5	1 120 903	773 201
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 949 821</u>	<u>922 738</u>
Sum gjeld		<u>191 499 019</u>	<u>186 472 891</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>196 592 113</u>	<u>196 521 840</u>

Bergen,  
Styret i Calmar Eiendom 1 ASMartin Wamraa Sælensminde  
styrelederCarl Marius Vårdal Egge  
styremedlemPreben Reppen  
daglig leder



## Calmar Eiendom 1 AS

### Noter til regnskap 2023

#### Note 0 – Regnskapsprinsipper

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

Små foretak er ikke pliktig til å utarbeide konsernregnskap i henhold til aksjeloven.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for avskrivninger. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### Datterselskap

Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet.

#### 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 på krav.

#### Varebeholdninger

Varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.



BankID Signing  
Preben Reppen  
2024-09-10

BankID Signing  
Carl Marius Egge  
2024-09-10

BankID Signing  
Martin Wærnes Sælersminde  
2024-09-10

## Calmar Eiendom 1 AS

### Noter til regnskap 2023

#### Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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 Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 1 – Varige driftsmidler

Driftsmidlene avskrives lineært etter forventet økonomisk levetid.

	Leiegårder- Boligdel	Transport- midler og utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr 1.1	88 161 243	843 040	89 004 283
Tilgang i året	125 000	471 422	596 422
Avgang til anskaffelseskost	8 600 757	0	8 600 757
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>79 685 486</b>	<b>1 314 462</b>	<b>80 999 948</b>
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12	7 032 500	662 700	7 695 200
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12	0	0	0
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>72 652 986</b>	<b>651 762</b>	<b>73 304 748</b>
Årets avskrivninger	1 656 700	128 500	1 785 200
Prosentstans for ordinære avskrivninger	2 %	14,3-33%	

#### Note 2 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Lønnskostnad	2023	2022
Lønn og feriepenger	4 092 592	2 392 255
Arbeidsgiveravgift	659 508	343 496
Pensjonskostnader	32 444	35 108
Andre lønnsrelaterte ytelser	181 312	20 343
Sum	<u>4 965 856</u>	<u>2 791 202</u>
Antall årsverk	<u>4,0</u>	<u>4,0</u>



BankID Signing  
Preben Reppen  
2024-09-10

BankID Signing  
Carl Marius Egge  
2024-09-10

BankID Signing  
Martin Wærness  
2024-09-10

## Calmar Eiendom 1 AS

# Noter til regnskap 2023

### Note 3 – Fordringer

Selskapet har totalt fordringer på kr. 68.860.909 som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt. Det er ikke funnet nødvendig med nedskrivninger til dekning av eventuelle tap.

### Note 4 – Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeand	Egenkapital	
				2023	Resultat 2023
Calmar Drift AS	Bergen	100,0 %	100,0 %	1 106 381	1 437
Calmar Eiendom 3 AS	Bergen	100,0 %	100,0 %	ukjent	ukjent
Calmar Eiendom 4 AS	Bergen	100,0 %	100,0 %	-952 675	74 834
Kong Oscarsgate 11 AS	Bergen	100,0 %	100,0 %	6 314 627	650 225
Fosswinckels gate 16 AS	Bergen	100,0 %	100,0 %	308 714	372 542
Aria AS	Bergen	50,0 %	50,0 %	3 358 822	-63 451

Aksjene er i utgangspunktet ført opp til kostmetoden.

Aria AS er nedskrevet til bokført verdig av egenkapital pr 31.12.2023.

### Note 5 – Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonærer, nærstående mv.

Selskapet har lån til selskap i samme konsern på kr. 68.330.536.

Selskapet har kortsiktig lån til selskap i samme konsern og nærstående på kr. 8.922.920.

Det er beregnet renter av lån til selskap i samme konsern i 2023.

Selskapet har langsiktig gjeld på kr. 189.549.198 til selskap i samme konsern. Det beregnes renter av langsiktig gjeld til selskap i samme konsern i 2023.

Selskapet har kortsiktig gjeld på kr. 261.000 til selskap i samme konsern. Det er ikke beregnet renter av denne gjelden i 2023.



BankID Signing  
Preben Reppen  
2024-09-10

BankID Signing  
Carl Marius Egge  
2024-09-10

BankID Signing  
Martin Wærness Sælen  
2024-09-10

## Calmar Eiendom 1 AS

### Noter til regnskap 2023

#### Note 6 – Skattekostnad

<b>Skattekostnad i resultatregnskapet består av:</b>	<b>2023</b>
Skatt avgitt konsernbidrag	0
Endring utsatt skatt	0
Skattekostnad ordinært resultat	<u>0</u>

<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-4 943 400
Permanente forskjeller	1 870 287
Resultatført konsernbidrag	-6 836 651
Verdiendring aksjer	2 098 094
Utbytte og realisasjon av aksjer	0
3% av netto skattefritt utbytte	0
Endring midlertidige forskjeller	975 018
Årets skattegrunnlag før mottatt konsernbidrag	<u>-6 836 651</u>
Mottatt konsernbidrag	6 836 651
Årets skattegrunnlag etter mottatt konsernbidrag	<u>0</u>
Nominell skattesats	22 %
Betalbar skatt på ordinært resultat	<u>0</u>

<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:</b>	<b>31.12</b>	<b>01.01</b>
Anleggsmidler	-6 616 951	-5 071 924
Omløpsmidler	-283 237	-221 925
Gevinst og tapskonto	3 551 004	4 438 755
Underskudd til fremføring	0	-1 519 071
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>-3 349 184</u>	<u>-2 374 165</u>
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt	<u>-736 820</u>	<u>-522 316</u>

Utsatt skattefordel bokføres ikke.

#### Note 7 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består av en aksjeklasse.

	Antall	Pålydende	Sum
Ordinære aksjer	1 000	98,32	98 318
Sum	1 000		98 318

#### Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:



BankID Signing  
Preben Reppenhegen  
2024-09-10

BankID Signing  
Carl Marius Egge  
2024-09-10

BankID Signing  
Martin Wainmaa Saalensminde  
2024-09-10

## Calmar Eiendom 1 AS Noter til regnskap 2023

Navn	Aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Calmar Holding AS	1000	1000	100,0 %	100,0 %
Sum	1 000	1 000	100,0 %	100,0 %

### Note 8 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 1.1.2023</b>	<b>80 197</b>	<b>9 968 752</b>	<b>10 048 949</b>
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
Avgitt konsernbidrag		-261 000	-261 000
Feil fra tidligere år		248 545	248 545
Årets resultat		-4 943 400	-4 943 400
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>80 197</b>	<b>5 012 897</b>	<b>5 093 094</b>

### Note 9 – Gjeld til kredittinstitusjoner

	<b>2023</b>
<b>Gjeld</b>	
Gjeld med forfall senere enn fem år	0
	<hr/>
<b>Pantstillelser</b>	<b>2023</b>
Bokført pantelikret gjeld	11 686
	<hr/>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2023</b>
Fast eiendom	72 652 986
Fordringer	68 860 909
Varelager	0
Sum	141 513 895

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er også stilt som sikkerhet for lån fra Calmar Holding 1 AS.

### Note 10 – Bankinnskudd

I posten bankinnskudd, kontanter o.l inngår bundne skattetreksmidler med kr 454.309. Beløpet dekker skyldig skattetrekk pr. 31.12.