



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 468 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALVTRÅKKET 5 AS
Forretningsadresse: Smedvikveien 22
8907 BRØNNØYSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tom Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 444 500	2 444 500
Sum inntekter		2 444 500	2 444 500
Kostnader			
Varekostnad	1		1 181
Lønnskostnad	2		31 530
Annen driftskostnad		3 547 424	2 623 934
Sum kostnader		3 547 424	2 656 645
Driftsresultat		-1 102 924	-212 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		750	67
Sum finansinntekter		750	67
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			5 847 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern		118 498	27 391
Annen rentekostnad		1 632 571	1 339 108
Sum finanskostnader		1 751 069	7 213 999
Netto finans		-1 750 319	-7 213 932
Resultat før skattekostnad		-2 853 244	-7 426 077
Skattekostnad på resultat	3		85 454
Årsresultat	4	-2 853 244	-7 511 531
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 853 244	-7 511 531
Totalresultat		-2 853 244	-7 511 531
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 853 244	-6 483 379
Overført fra annen egenkapital			-1 028 152



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-2 853 244	-7 511 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer		25 125 000	26 400 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 125 000	26 400 000
Sum anleggsmidler		25 125 000	26 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	3 527 710	3 527 710
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5		
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		100 000	100 000
Sum investeringer		100 000	100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 056	22 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 056	22 212
Sum omløpsmidler		3 637 766	3 649 922
SUM EIENDELER		28 762 766	30 049 922

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	31 878	31 878
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		26 308	26 308
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		9 336 623	6 483 379
Sum opptjent egenkapital		-9 336 623	-6 483 379
Sum egenkapital	4	-9 310 315	-6 457 071
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	19 558 110	20 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 8	15 000 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	34 558 110	35 000 000
Sum langsiktig gjeld		34 558 110	35 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	439 503	130 737
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		2 601 459	1 323 557
Annen kortsiktig gjeld	5	474 008	52 699
Sum kortsiktig gjeld	5	3 514 971	1 506 993
Sum gjeld		38 073 081	36 506 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 762 766	30 049 922



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 591173

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 468 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALVTRÅKKET 5 AS
Forretningsadresse: Smedvikveien 22
8907 BRØNNØYSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tom Arntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.06.2025

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: 930 468 312
KALVTRÅKKET 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 444 500	2 444 500
Sum inntekter		2 444 500	2 444 500
Kostnader			
Varekostnad	1		1 181
Lønnskostnad	2		31 530
Annen driftskostnad		3 547 424	2 623 934
Sum kostnader		3 547 424	2 656 645
Driftsresultat		-1 102 924	-212 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		750	67
Sum finansinntekter		750	67
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			5 847 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern		118 498	27 391
Annen rentekostnad		1 632 571	1 339 108
Sum finanskostnader		1 751 069	7 213 999
Netto finans		-1 750 319	-7 213 932
Resultat før skattekostnad		-2 853 244	-7 426 077
Skattekostnad på resultat	3		85 454
Årsresultat	4	-2 853 244	-7 511 531
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 853 244	-7 511 531
Totalresultat		-2 853 244	-7 511 531
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 853 244	-6 483 379
Overført fra annen egenkapital			-1 028 152
Sum overføringer og disponeringer		-2 853 244	-7 511 531



Organisasjonsnr: 930 468 312
KALVTRÅKKET 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer		25 125 000	26 400 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 125 000	26 400 000
Sum anleggsmidler		25 125 000	26 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	3 527 710	3 527 710
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5		
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		100 000	100 000
Sum investeringer		100 000	100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 056	22 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 056	22 212
Sum omløpsmidler		3 637 766	3 649 922
SUM EIENDELER		28 762 766	30 049 922
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	31 878	31 878
Beholdning av egne aksjer	6		



Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		26 308	26 308
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		9 336 623	6 483 379
Sum opptjent egenkapital		-9 336 623	-6 483 379
Sum egenkapital	4	-9 310 315	-6 457 071
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	19 558 110	20 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 8	15 000 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	34 558 110	35 000 000
Sum langsiktig gjeld		34 558 110	35 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	439 503	130 737
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		2 601 459	1 323 557
Annen kortsiktig gjeld	5	474 008	52 699
Sum kortsiktig gjeld	5	3 514 971	1 506 993
Sum gjeld		38 073 081	36 506 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 762 766	30 049 922



Organisasjonsnr: 930 468 312
KALVTRÅKKET 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Kalvtråkket 5 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalvtråkket 5 AS som viser et underskudd på kr. 2 853 244. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 regnskap 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

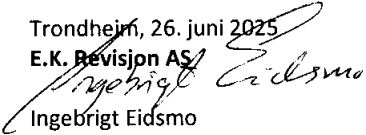
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, 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>

Trondheim, 26. juni 2025

E.K. Revisjon AS


Ingebrigt Eidsmo

Statsautorisert revisor



BankID Signing
Tom Arntsen
2025-06-18

BankID Signing
Ken Willy Kristoffersen
2025-06-20



Årsregnskap 2024

Kalvtråkket 5 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 468 312



RESULTATREGNSKAP

KALVTRÅKKET 5 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		2 444 500	2 444 500
Sum driftsinntekter		2 444 500	2 444 500
Varekostnad	1	0	1 181
Lønnskostnad	2	0	31 530
Annen driftskostnad		3 547 424	2 623 934
Sum driftskostnader		3 547 424	2 656 645
Driftsresultat		-1 102 924	-212 145
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		750	67
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	5 847 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern		118 498	27 391
Annen rentekostnad		1 632 571	1 339 108
Resultat av finansposter		-1 750 319	-7 213 932
Resultat før skattekostnad		-2 853 244	-7 426 077
Skattekostnad på resultat	3	0	85 454
Årsresultat	4	-2 853 244	-7 511 531
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		2 853 244	6 483 379
Overført fra annen egenkapital		0	1 028 152
Sum overføringer		-2 853 244	-7 511 531



BALANSE

KALVTRÅKKET 5 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		25 125 000	26 400 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 125 000	26 400 000
Sum anleggsmidler		25 125 000	26 400 000
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	3 527 710	3 527 710
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter		100 000	100 000
Sum investeringer		100 000	100 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 056	22 212
Sum omløpsmidler		3 637 766	3 649 922
Sum eiendeler		28 762 766	30 049 922



BALANSE

KALVTRÅKKET 5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	31 878	31 878
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		26 308	26 308
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-9 336 623	-6 483 379
Sum opptjent egenkapital		-9 336 623	-6 483 379
Sum egenkapital	4	-9 310 315	-6 457 071
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	19 558 110	20 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 8	15 000 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	34 558 110	35 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	439 503	130 737
Konserngjeld		2 601 459	1 323 557
Annen kortsiktig gjeld	5	474 008	52 699
Sum kortsiktig gjeld	5	3 514 971	1 506 993
Sum gjeld		38 073 081	36 506 993
Sum egenkapital og gjeld		28 762 766	30 049 922

Styret i Kalvtråkket 5 AS

Tom Arntsen
styreleder

Ken Willy Kristoffersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Varer

Varebeholdningen består av tomt ervervet for utvikling og salg. Vurdert etter laveste verdis prinsipp til anskaffelseskost.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i løpet av året, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Styrehonorar	0	30 000
Arbeidsgiveravgift	0	1 530
Sum	0	31 530

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	85 454
Skattekostnad ordinært resultat	0	85 454



Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 853 244	-7 426 077
Permanente forskjeller	0	5 847 500
Skattepliktig inntekt	-2 853 244	-1 578 577
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 820 253	-1 967 009	2 853 244
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 820 253	1 967 009	-2 853 244
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	31 878	0	-5 570	-6 483 379	-6 457 071
Årets resultat				-2 853 244	-2 853 244
Pr 31.12.2024	31 878	0	-5 570	-9 336 623	-9 310 315

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	15 000 000	15 000 000
Leverandørgjeld innen konsern	140 718	147 863
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 601 459	1 323 557
Sum	17 742 177	16 471 420



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KALVTRÅKKET 5 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	31 878	1,0	31 878
Sum	31 878		31 878

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OK KRISTOFFERSEN HOLDING AS	31 878	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Verdier i blokka i Kalvtråkket 5 er skrevet ned med 20%. Grunnlaget for dette er etter en samtale med Eiendomsmegler1 Brønnøysund og Rede Eiendomsmegling. Styret mener at leilighetene er attraktive leiligheter for salg ved en nedjustering av pris med 20%..

Tomt med Gnr 106 Bnr 202 har blitt takstert til 3 000 000,- i 2022. Denne er tiltenkt for byggetrinn 2. Etter styrets vurdering er verdien satt lik takst. Etter disse nedskrivningene og med relansering av salg på leiligheter mener vi at det er grunnlag for fortsatt drift.

Note 8 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 558 110	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	15 000 000	15 000 000
Sum	34 558 110	35 000 000

Gjeldspost som forfaller senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr. 31.12. i år kor 15 646 458
Øvrig langsiktig gjeld består av innskudd i andelsleiligheter i Kalvtråkket Borettslag.