



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 104 266  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALVÅG APPARTEMENT GAMLESKULEN AS  
Forretningsadresse: Kalvåg  
6729 KALVÅG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Opdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### 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, 16.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		294 381	207 421
<b>Sum inntekter</b>		<b>294 381</b>	<b>207 421</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	22 800	22 800
Annen driftskostnad	2	176 237	157 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>199 037</b>	<b>180 402</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>95 343</b>	<b>27 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		30	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30</b>	<b>18</b>
Annan rentekostnad		84 254	63 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 254</b>	<b>63 012</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 224</b>	<b>-62 994</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 119</b>	<b>-35 975</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 119</b>	<b>-35 975</b>
Årsresultat	3	11 119	-35 975
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 119	-35 975
<b>Totalresultat</b>		<b>11 119</b>	<b>-35 975</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		11 119	
Overført til/fra udekket tap			-35 975
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>11 119</b>	<b>-35 975</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	1 422 100	1 444 900
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>1 422 100</b>	<b>1 444 900</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>1 422 100</b>	<b>1 444 900</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer		43 418	13 757
<b>Sum krav</b>		<b>43 418</b>	<b>13 757</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 531	41 824
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>34 531</b>	<b>41 824</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>77 949</b>	<b>55 581</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>1 500 049</b>	<b>1 500 481</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital	5	815 000	815 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>815 000</b>	<b>815 000</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Udekt tap		804 773	815 892
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>-804 773</b>	<b>-815 892</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	10 227	-892
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	4	952 562	1 023 276
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>952 562</b>	<b>1 023 276</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>952 562</b>	<b>1 023 276</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 131	4 257
Annen kortsiktig gjeld	6	506 128	473 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>537 259</b>	<b>478 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 489 821</b>	<b>1 501 373</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>	7	<b>1 500 049</b>	<b>1 500 481</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390539

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 104 266  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALVÅG APPARTEMENT GAMLESKULEN AS  
Forretningsadresse: Kalvåg  
6729 KALVÅG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Opdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 04.05.2024



Organisasjonsnr: 983 104 266  
KALVÅG APPARTEMENT GAMLESKULEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		294 381	207 421
<b>Sum inntekter</b>		<b>294 381</b>	<b>207 421</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	22 800	22 800
Annen driftskostnad	2	176 237	157 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>199 037</b>	<b>180 402</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>95 343</b>	<b>27 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		30	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30</b>	<b>18</b>
Annan rentekostnad		84 254	63 012
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 254</b>	<b>63 012</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-84 224</b>	<b>-62 994</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 119</b>	<b>-35 975</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 119</b>	<b>-35 975</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>11 119</b>	<b>-35 975</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 119</b>	<b>-35 975</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 119</b>	<b>-35 975</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		11 119	
Overført til/fra udekket tap			-35 975
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>11 119</b>	<b>-35 975</b>



Organisasjonsnr: 983 104 266  
KALVÅG APPARTEMENT GAMLESKULEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	1 422 100	1 444 900
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>1 422 100</b>	<b>1 444 900</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>1 422 100</b>	<b>1 444 900</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer		43 418	13 757
<b>Sum krav</b>		<b>43 418</b>	<b>13 757</b>
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		34 531	41 824
<b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b>		<b>34 531</b>	<b>41 824</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>77 949</b>	<b>55 581</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>1 500 049</b>	<b>1 500 481</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital	5	815 000	815 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>815 000</b>	<b>815 000</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Udekt tap		804 773	815 892
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>-804 773</b>	<b>-815 892</b>
<b>Sum eigenkapital</b>	<b>3</b>	<b>10 227</b>	<b>-892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	4	952 562	1 023 276



Sum anna langsiktig gjeld		952 562	1 023 276
Sum langsiktig gjeld		952 562	1 023 276
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 131	4 257
Annen kortsiktig gjeld	6	506 128	473 840
Sum kortsiktig gjeld		537 259	478 097
Sum gjeld		1 489 821	1 501 373
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	7	1 500 049	1 500 481



Organisasjonsnr: 983 104 266  
KALVÅG APPARTEMENT GAMLESKULEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Tal på årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Balanseført verdi 31.12. \_\_\_\_\_ Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets \_\_\_\_\_

Samla beløp - føretak i samme konsern \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets \_\_\_\_\_

Samla beløp - føretak i samme konsern \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets \_\_\_\_\_

Samla beløp - felles kontrollert verksemd \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets \_\_\_\_\_

Pantstillinger \_\_\_\_\_ Beløp

Behaldning av egne aksjar \_\_\_\_\_ Tal på aksjar Pålydande \_\_\_\_\_ Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Kalvåg Appartement Gamleskulen AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 983 104 266**



## Resultatregnskap

Kalvåg Appartement Gamleskolen AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		294 381	207 421
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>294 381</b>	<b>207 421</b>
Avskrivning	1	22 800	22 800
Annen driftskostnad	2	176 237	157 602
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>199 037</b>	<b>180 402</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>95 343</b>	<b>27 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30	18
Annen rentekostnad		84 254	63 012
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-84 224</b>	<b>-62 994</b>
Resultat før skattekostnad		11 119	-35 975
<b>Resultat</b>		<b>11 119</b>	<b>-35 975</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>11 119</b>	<b>-35 975</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		11 119	0
Overført til/fra udekket tap		0	-35 975
<b>Sum overføringer</b>		<b>11 119</b>	<b>-35 975</b>



## Balanse

Kalvåg Appartement Gamleskolen AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	1 422 100	1 444 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 422 100</b>	<b>1 444 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 422 100</b>	<b>1 444 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 418	13 757
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 418</b>	<b>13 757</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 531	41 824
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>77 949</b>	<b>55 581</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 500 049</b>	<b>1 500 481</b>



## Balanse

Kalvåg Appartement Gamleskolen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	815 000	815 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>815 000</b>	<b>815 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-804 773	-815 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-804 773</b>	<b>-815 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>10 227</b>	<b>-892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	952 562	1 023 276
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>952 562</b>	<b>1 023 276</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 131	4 257
Annen kortsiktig gjeld	6	506 128	473 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>537 259</b>	<b>478 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 489 821</b>	<b>1 501 373</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	7	<b>1 500 049</b>	<b>1 500 481</b>

Kalvåg, 18.04.2024

Styret i Kalvåg Appartement Gamleskolen AS

\_\_\_\_\_  
Knut Opdal  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Geir Solheim  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stein Vidar Ernø Nemeth  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Øyen Einemo  
styremedlem/daglig leder



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering 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 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 282 025	2 282 025
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>2 282 025</b>	<b>2 282 025</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	859 925	859 925
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>1 422 100</b>	<b>1 422 100</b>
Årets ordinære avskrivninger	22 800	22 800
Økonomisk levetid	100 år	

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte siste år. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder, styret eller andre i regnskapsåret. Selskapet er derav ikke pliktig til å opprette OTP etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Det er ikke gitt lån/sikkerhetstillelser til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter, det er ingen enkeltlån eller sikkerhetstillelser som utgjør mer enn 5% av egenkapitalen.

Vilkårene for fravalg av revisjon i aksjelovens §7-6 knyttet til driftsinntekter, balansesum og gjennomsnittelig antall ansatte er oppfylt og selskapet har truffet beslutning om at selskapets årsregnskap ikke skal revideres. Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører, og ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen.

### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Ikke reg kapital endring</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2023	815 000	0	-815 892	0	-892
Årets resultat			11 119		11 119
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>815 000</b>	<b>0</b>	<b>-804 773</b>	<b>0</b>	<b>10 227</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	550 000	643 276
<b>Sum</b>	<b>550 000</b>	<b>643 276</b>
Gjeld sikret ved pant	952 562	1 023 276
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	1 422 100	1 444 900
<b>Sum</b>	<b>1 422 100</b>	<b>1 444 900</b>

### Note 5 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Kalvåg Appartement Gamleskulen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	8 150	100,0	815 000
<b>Sum</b>	<b>8 150</b>		<b>815 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Høgeloft AS	8 150	100,0	100,0

Styreleder Knut Opdal er indirekte eier av 20% via sin aksjepost i Høgeloftet AS.

Styremedlemmene Jan Geir Solheim, Stein Vidar Ernø Memeth og Trønd Øyen Einemo er indirekte eiere med hhv 20% hver via sine aksjeposter i Høgeloftet AS.

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	459 736	424 019
<b>Sum</b>	<b>459 736</b>	<b>424 019</b>

Kalvåg Appartement Gamleskulen AS org.nr 983 104 266



Noter til regnskapet 2023

**Note 7 Fortsatt drift**

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 11 119 etter skatt, mot kr. -35 975 i 2022. Aksjekapitalen er tapt. Selskapets eier låner inn penger for den løpende driften. Det er ventet at det ligger en merverdi i eiendommen, og at markedsverdi er høyere enn den bokførte verdien. Aksjonær dekker deler av de løpende driftskostnadene ved behov. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.