



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 413 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALLESTEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nessagadå 6
4280 SKUDENESHAVN

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: Noralf Kallesten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 09.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 210 648	1 341 500
Annen driftsinntekt		1 801 124	1 767 036
Sum inntekter		3 011 772	3 108 536
Kostnader			
Varekostnad			23 085
Lønnskostnad	3	393 955	397 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		301 622	466 677
Annen driftskostnad		2 315 179	2 028 747
Sum kostnader		3 010 757	2 916 457
Driftsresultat		1 015	192 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 748	5 754
Sum finansinntekter		8 748	5 754
Annen rentekostnad		251 707	197 032
Sum finanskostnader		251 707	197 032
Netto finans		-242 959	-191 278
Ordinært resultat før skattekostnad		-241 944	801
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-55 094	-1 052
Ordinært resultat etter skattekostnad		-186 850	1 853
Årsresultat		-186 850	1 853
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-186 850	1 853
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-186 850	1 853
Sum overføringer og disponeringer		-186 850	1 853



Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 150 767	10 388 362
Maskiner og anlegg	4	31 441	41 369
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	167 951	222 050
Sum varige driftsmidler		10 350 159	10 651 781

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer			112 069
Sum finansielle anleggsmidler			112 069

Sum anleggsmidler **10 350 159** **10 763 850**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-97 927	-95 861
Andre fordringer		218 000	322 241
Sum fordringer		120 073	226 380

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 341	73 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 341	73 132

Sum omløpsmidler **192 414** **299 513**

SUM EIENDELER **10 542 573** **11 063 363**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Overkurs		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		106 000	106 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 029 796	4 216 646
Sum opptjent egenkapital		4 029 796	4 216 646
Sum egenkapital		4 135 796	4 322 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		185 082	240 176
Sum avsetninger for forpliktelser		185 082	240 176
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 975 152	6 175 819
Sum annen langsiktig gjeld		5 975 152	6 175 819
Sum langsiktig gjeld		6 160 234	6 415 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 001	133 318
Skyldige offentlige avgifter		26 088	57 130
Annen kortsiktig gjeld		94 454	134 274
Sum kortsiktig gjeld		246 544	324 722
Sum gjeld		6 406 778	6 740 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 542 573	11 063 363



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 377756

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 413 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALLESTEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nessagadå 6
4280 SKUDENESHAVN

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: Noralf Kallesten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 02.05.2023



Organisasjonsnr: 988 413 992
KALLESTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 210 648	1 341 500
Annen driftsinntekt		1 801 124	1 767 036
Sum inntekter		3 011 772	3 108 536
Kostnader			
Varekostnad			23 085
Lønnskostnad	3	393 955	397 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		301 622	466 677
Annen driftskostnad		2 315 179	2 028 747
Sum kostnader		3 010 757	2 916 457
Driftsresultat		1 015	192 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 748	5 754
Sum finansinntekter		8 748	5 754
Annen rentekostnad		251 707	197 032
Sum finanskostnader		251 707	197 032
Netto finans		-242 959	-191 278
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-55 094	-1 052
Ordinært resultat etter skattekostnad		-186 850	1 853
Årsresultat		-186 850	1 853
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-186 850	1 853
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-186 850	1 853
Sum overføringer og disponeringer		-186 850	1 853



Organisasjonsnr: 988 413 992
KALLESTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 150 767	10 388 362
Maskiner og anlegg	4	31 441	41 369
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	167 951	222 050
Sum varige driftsmidler		10 350 159	10 651 781
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			112 069
Sum finansielle anleggsmidler			112 069
Sum anleggsmidler		10 350 159	10 763 850
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-97 927	-95 861
Andre fordringer		218 000	322 241
Sum fordringer		120 073	226 380
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 341	73 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 341	73 132
Sum omløpsmidler		192 414	299 513
SUM EIENDELER		10 542 573	11 063 363
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Overkurs		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		106 000	106 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 029 796	4 216 646
Sum opptjent egenkapital	4 029 796	4 216 646
Sum egenkapital	4 135 796	4 322 646
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	185 082	240 176
Sum avsetninger for forpliktelses	185 082	240 176
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 975 152	6 175 819
Sum annen langsiktig gjeld	5 975 152	6 175 819
Sum langsiktig gjeld	6 160 234	6 415 995
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	126 001	133 318
Skyldige offentlige avgifter	26 088	57 130
Annen kortsiktig gjeld	94 454	134 274
Sum kortsiktig gjeld	246 544	324 722
Sum gjeld	6 406 778	6 740 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 542 573	11 063 363



Organisasjonsnr: 988 413 992
KALLESTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	0.00	0.00	0.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Se vedlegg	0.00	0.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	0.00	0.00%	

Se vedlegg

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	263161.00		

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2022			
KALLESTEN EIENDOMSUTVKLING AS			
	Note	2022	2021
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekter		1 210 648	1 341 500
Annen driftsinntekt		1 801 124	1 767 036
Sum driftsinntekter		3 011 772	3 108 536
Varekostnader		0	23 085
Lønnskostnader m.m.	3	393 955	397 948
Avskrivninger driftsmidler og immatr. eiendeler		301 622	466 677
Annen driftskostnad		2 315 179	2 028 747
Sum driftskostnader		3 010 757	2 916 457
Driftsresultat		1 015	192 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 748	5 754
Annen rentekostnad		251 707	197 032
Resultat av finansposter		-242 959	-191 278
Resultat før skattekostnad		-241 944	801
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-55 094	-1 052
Ordinært resultat		-186 850	1 853
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsoverskudd (Årsunderskudd)		-186 850	1 853
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-186 850	1 853
Sum overføringer		-186 850	1 853



Årsregnskap 2022			
KALLESTEN EIENDOMSUTVKLING AS			
	Note	31.12.2022	31.12.2021
Balanse			
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 150 767	10 388 362
Maskiner og anlegg	4	31 441	41 369
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	167 951	222 050
Sum varige driftsmidler		10 350 159	10 651 781
Andre fordringer		0	112 069
Sum finansielle anleggsmidler		0	112 069
Sum anleggsmidler		10 350 159	10 763 850
Omløpsmidler			
Kundefordringer		-97 927	-95 861
Andre fordringer		218 000	322 241
Sum fordringer		120 073	226 380
Bankinnskudd, kontanter o.l.		72 341	73 132
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		72 341	73 132
Sum omløpsmidler		192 414	299 513
SUM EIENDELER		10 542 573	11 063 363
NO 988 413 992 M VA	KALLESTEN EIENDOMSUTVKLING AS		Side 2



Årsregnskap 2022			
KALLESTEN EIENDOMSUTVKLING AS			
	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		106 000	106 000
Annen egenkapital		4 029 796	4 216 646
Sum opptjent egenkapital		4 029 796	4 216 646
Sum egenkapital		4 135 796	4 322 646
Gjeld			
Utsatt skatt		185 082	240 176
Sum avsetning for forpliktelser		185 082	240 176
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 975 152	6 175 819
Sum annen langsiktig gjeld		5 975 152	6 175 819
Leverandørgjeld		126 001	133 318
Skyldig offentlige avgifter		26 088	57 130
Annen kortsiktig gjeld		94 454	134 274
Sum kortsiktig gjeld		246 544	324 722
Sum gjeld		6 406 778	6 740 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 542 573	11 063 363
Skudeneshavn 27.04.2023			
Noralf Kallesten Sign. Daglig Leder			
NO 988 413 992 M VA	KALLESTEN EIENDOMSUTVKLING AS	Side 3	



Noter til regnskapet 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

Aksjer

Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.



Noter til regnskapet 2022

Note 2 - Skatteberegning

Grunnlag for beregning av skatt.

Beregning skattepliktig inntekt	2022
Resultat før skatt	-241 944
+/- Permanente forskjeller	-8 486
+/- Endring midlertidige forskjeller	640 617
- Anvendt fremførbart underskudd	390 187
= Skattepliktig inntekt	0
Beregnet skatt 22%	0
Betalbar skatt	0
+ Endring utsatt skatt	-55 094
Årets skattekostnad	-55 094

Grunnlag utsatt skatt (midlertidige forskjeller)	2022	2021
Driftsmidler og goodwill	2 452 412	2 558 424
Utestående fordringer	-100 000	-100 000
Akkumulert skattemessig underskudd (-)	1 511 131	1 901 318
Andre midlertidige forskjeller	0	534 605
Grunnlag utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	841 281	1 091 711
Utsatt skatt	185 082	240 176

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

Foretaket har 1 årsverk sysselsatte i regnskapsåret.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn, feriepenger og oppgavepliktige ytelser	313 406	310 795
Arbeidsgiveravgift	68 365	72 151
Pensjonskostnader	6 259	5 088
Andre personalkostnader	5 926	9 913
Sum	393 955	397 948



Noter til regnskapet 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

	Kostpris 1.1.	Tilgang	Avgang	Akk. av- nedskr.	Bokf. verdi 31.12.	Årets ord. avskrivning
Driftsløsøre, inventar mv.	1 142 440	0	0	791 828	199 392	64 027
Bygninger og annen fast eiendom	12 416 555	0	0	2 265 788	10 150 767	237 595
Goodwill mv	0	0	0	0	0	0
Sum	13 558 995	0	0	3 057 616	10 350 159	301 622

Note 5 - Fordringer, gjeld og garantiforpliktelse

KALLESTEN EIENDOMSUTVIKLING AS har fordringer for kr 0 som forfaller senere enn ett år etter balansedagen.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedagen utgjør kr 5.975.152,-

Gjeld som er sikret ved pant i bedriftens eiendeler utgjør kr 5.975.152,-

Balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt utgjør kr 10.340.743,-

KALLESTEN EIENDOMSUTVIKLING AS har et garantiansvar på kr 0.

Note 6 - Bundne midler

I posten 'Bankinnskudd, kontanter mv.' inngår bundne bankinnskudd med kr 51.815,50

Dette er skattetrekkkonto.

Note 7 - Antall aksjer, aksjonæroversikt

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer a kr 1.000,- Alle aksjer har lik stemmerett.

Oversikten viser selskapets aksjeeier, deres eierandel og styreverv:

Navn	Ant. aksjer	Verv
Noralf Kallestén	100	Styrets Leder / Daglig Leder



Noter til regnskapet 2022

Note 8 - Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket plikter å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Foretaket har opprettet en pensjonsordning for sine ansatte som oppfyller kravene etter loven.

Note 9 - Ytelser til ledende personer mv

Lønn mv. for daglig leder utgjør kr 263.161,-

Honorar til styret utgjør kr 0..

Det er ikke gjort avtaler med styrets leder eller daglig leder om bonuser, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende forhold. Foretaket har ikke inngått avtale med styret leder eller daglig leder om noen form for fallskjerm ved opphør av ansettelsesforhold eller verv.

Note 10 - Lån og sikkerhetsst. ledelse og eiere

Noralf Kallesten har lånt selskapet kr 53.978,-

Det er ikke beregnet rente på beløpet..