



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 295 925  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kalnesveien 5  
1712 GRÅLUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Bjørn Garder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		22 746 861	22 210 739
Inntekt fellestjenester og felleskostnader		8 256 590	7 133 978
Annen driftsinntekt		1 177 971	1 395 428
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 181 423</b>	<b>30 740 146</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnad fellestjenester og felleskostnader		8 040 291	7 603 520
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2	6 925 137	6 869 341
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	17 531	
Annen driftskostnad	1	2 702 801	2 362 071
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 685 760</b>	<b>16 834 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 495 663</b>	<b>13 905 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 957	2 284
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 957</b>	<b>2 284</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			17 842
Annen rentekostnad		7 447 510	8 005 125
Annen finanskostnad		96	1 710
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 447 606</b>	<b>8 024 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 424 650</b>	<b>-8 022 392</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 071 013</b>	<b>5 882 821</b>
Skattekostnad	9	1 565 830	1 304 803
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 505 183</b>	<b>4 578 018</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>5 505 183</b>	<b>4 578 018</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 505 183</b>	<b>4 578 018</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Totalresultat		5 505 183	4 578 018



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	261 280 743	267 240 997
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	5 240 658	4 215 467
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>266 521 401</b>	<b>271 456 465</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>266 521 401</b>	<b>271 456 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	607 412	171 139
Kundefordringer konsern	3, 8	344 693	64 819
Andre kortsiktige fordringer		75 795	1 749 402
Konsernfordringer	3	768 821	22 484
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 796 720</b>	<b>2 007 844</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 327 155	712 295
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 327 155</b>	<b>712 295</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 123 875</b>	<b>2 720 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>269 645 276</b>	<b>274 176 604</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	41 341 300	41 341 300
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		21 458 700	21 458 700
Annen innskutt egenkapital		19 682 923	19 682 923
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>82 482 923</b>	<b>82 482 923</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 734 213	5 805 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 734 213</b>	<b>5 805 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>90 217 136</b>	<b>88 288 285</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	7 427 738	6 872 107
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 427 738</b>	<b>6 872 107</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	159 583 346	167 916 678
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>159 583 346</b>	<b>167 916 678</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>167 011 084</b>	<b>174 788 785</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	1 130 725	1 135 417
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	3	10 265 041	9 235 212
Annen kortsiktig gjeld	8	1 021 290	728 905
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 417 056</b>	<b>11 099 533</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>179 428 140</b>	<b>185 888 318</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>269 645 276</b>	<b>274 176 604</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 646883

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 295 925  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kalnesveien 5  
1712 GRÅLUM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Bjørn Garder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 26.08.2021



Organisasjonsnr: 986 295 925  
KALNES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		22 746 861	22 210 739
Inntekt fellestjenester og felleskostnader		8 256 590	7 133 978
Annen driftsinntekt		1 177 971	1 395 428
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 181 423</b>	<b>30 740 146</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnad fellestjenester og felleskostnader		8 040 291	7 603 520
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2	6 925 137	6 869 341
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	17 531	
Annen driftskostnad	1	2 702 801	2 362 071
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 685 760</b>	<b>16 834 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 495 663</b>	<b>13 905 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 957	2 284
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 957</b>	<b>2 284</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			17 842
Annen rentekostnad		7 447 510	8 005 125
Annen finanskostnad		96	1 710
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 447 606</b>	<b>8 024 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 424 650</b>	<b>-8 022 392</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	9	7 071 013	5 882 821
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 565 830</b>	<b>1 304 803</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>5 505 183</b>	<b>4 578 018</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 505 183</b>	<b>4 578 018</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 505 183</b>	<b>4 578 018</b>



Organisasjonsnr: 986 295 925  
KALNES EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 8	261 280 743	267 240 997
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	5 240 658	4 215 467
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>266 521 401</b>	<b>271 456 465</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>266 521 401</b>	<b>271 456 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	607 412	171 139
Kundefordringer konsern	3, 8	344 693	64 819
Andre kortsiktige			
fordringer		75 795	1 749 402
Konsernfordringer	3	768 821	22 484
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 796 720</b>	<b>2 007 844</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	4	1 327 155	712 295
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>1 327 155</b>	<b>712 295</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 123 875</b>	<b>2 720 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>269 645 276</b>	<b>274 176 604</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



Aksjekapital	5	41 341 300	41 341 300
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		21 458 700	21 458 700
Annen innskutt egenkapital		19 682 923	19 682 923
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>82 482 923</b>	<b>82 482 923</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 734 213	5 805 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 734 213</b>	<b>5 805 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>90 217 136</b>	<b>88 288 285</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	7 427 738	6 872 107
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 427 738</b>	<b>6 872 107</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	159 583 346	167 916 678
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>159 583 346</b>	<b>167 916 678</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>167 011 084</b>	<b>174 788 785</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	1 130 725	1 135 417
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	3	10 265 041	9 235 212
Annen kortsiktig gjeld	8	1 021 290	728 905
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 417 056</b>	<b>11 099 533</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>179 428 140</b>	<b>185 888 318</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>269 645 276</b>	<b>274 176 604</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 986 295 925  
KALNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# **Årsregnskap 2020**

## **Kalnes Eiendom AS**

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

**Org.nr.: 986 295 925**



<b>Resultatregnskap</b>			
Kalnes Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		22 746 861	22 210 739
Inntekt fellestjenester og felleskostnader		8 256 590	7 133 978
Annen driftsinntekt		1 177 971	1 395 428
Sum driftsinntekter		<u>32 181 423</u>	<u>30 740 146</u>
Kostnad fellestjenester og felleskostnader		8 040 291	7 603 520
Avskrivning	2	6 925 137	6 869 341
Nedskrivning	2	17 531	0
Annen driftskostnad	1	2 702 801	2 362 071
Sum driftskostnader		<u>17 685 760</u>	<u>16 834 933</u>
Driftsresultat		<u>14 495 663</u>	<u>13 905 213</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		22 957	2 284
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	17 842
Annen rentekostnad		7 447 510	8 005 125
Annen finanskostnad		96	1 710
Resultat av finansposter		<u>-7 424 650</u>	<u>-8 022 392</u>
Resultat før skattekostnad		7 071 013	5 882 821
Skattekostnad	9	1 565 830	1 304 803
Årsresultat	6	<u>5 505 183</u>	<u>4 578 018</u>



<b>Balanse</b>			
Kalnes Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	261 280 743	267 240 997
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	5 240 658	4 215 467
Sum varige driftsmidler		<u>266 521 401</u>	<u>271 456 465</u>
Sum anleggsmidler		<u>266 521 401</u>	<u>271 456 465</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	607 412	171 139
Kundefordringer konsern	3, 8	344 693	64 819
Kortsiktige konsernfordringer	3	768 821	22 484
Andre kortsiktige fordringer		75 795	1 749 402
Sum fordringer		<u>1 796 720</u>	<u>2 007 844</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	<u>1 327 155</u>	<u>712 295</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 123 875</u>	<u>2 720 139</u>
Sum eiendeler		<u>269 645 276</u>	<u>274 176 604</u>



<b>Balanse</b>			
Kalnes Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	41 341 300	41 341 300
Overkurs		21 458 700	21 458 700
Annen innskutt egenkapital		19 682 923	19 682 923
Sum innskutt egenkapital		<u>82 482 923</u>	<u>82 482 923</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 734 213	5 805 362
Sum opptjent egenkapital		<u>7 734 213</u>	<u>5 805 362</u>
Sum egenkapital	6	<u>90 217 136</u>	<u>88 288 285</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9	7 427 738	6 872 107
Sum avsetning for forpliktelser		<u>7 427 738</u>	<u>6 872 107</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	159 583 346	167 916 678
Sum annen langsiktig gjeld		<u>159 583 346</u>	<u>167 916 678</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		274 827	565 582
Leverandørgjeld konsern	3	855 898	569 835
Kortsiktig konserngjeld	3	10 265 041	9 235 212
Annen kortsiktig gjeld	8	1 021 290	728 905
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 417 056</u>	<u>11 099 533</u>
Sum gjeld		<u>179 428 140</u>	<u>185 888 318</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>269 645 276</u>	<u>274 176 604</u>
Grålum, , 04.05.2021 Styret i Kalnes Eiendom AS			
_____ Bjørn Garder styreleder		_____ Bjørn Petter Garder styremedlem/daglig leder	



## Kalnes Eiendom AS

986 295 925

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk og etter de samme prinsipper som for morselskapet. Forøvrig er NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak fulgt der det er tillatt.

### Driftsinntekter

Inntektsføring av salg skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Leieinntekter og fakturerte felleskostnader/fellestjenester ble tidligere år klassifisert som annen driftsinntekt i resultatregnskapene og spesifisert som leieinntekt i noter. Fra 2020 blir rene leieinntekter vist på egen regnskapslinje som leieinntekter mens fakturerte felleskostnader/fellestjenester er klassifisert som annen salgsinntekt.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### 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.

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen sysselsatte.

Daglig leder er ansatt i Colligo Drift & Utvikling AS. Det er fakturert kr 150 000,- i honorar for arbeidet som daglig leder i 2020.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør 174 118. Dette fordeler seg som følger:

Revisjon	149 736
Annen rådgivning	24 381



**Kalnes Eiendom AS**

**986 295 925**

---



## Kalnes Eiendom AS

986 295 925

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	302 105 048	7 943 892	0	310 048 940
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	182 851	1 852 315		2 035 166
- Avgang i året		145 474		145 474
= Anskaffelseskost 31.12.20	<b>302 287 898</b>	<b>9 650 733</b>	<b>0</b>	<b>311 938 632</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	41 007 159	4 392 545		45 399 704
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20		17 532		17 532
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	41 007 159	4 410 077		45 417 236
= Bokført verdi 31.12.20	<b>261 280 739</b>	<b>5 240 656</b>	<b>0</b>	<b>266 521 396</b>
Årets ordinære avskrivninger	6 143 105	782 032		6 925 137
Årets nedskrivninger		17 532		17 532
Økonomisk levetid	0-100 år	0-25 år		

Tomter er ikke gjenstand for verdiforringelse, og avskrives derfor ikke.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kalnes Eiendom AS er datterselskap i konsernet Colligo. Morselskapet, som har forretningskontor i Sarpsborg kommune, utarbeider konsernregnskap der Kalnes Eiendom AS blir konsolidert. Konsernregnskapet kan utleveres fra morselskapets kontoradresse.

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	344 693	64 819
Andre kortsiktige fordringer konsern	768 821	22 484
<b>Sum</b>	<b>1 113 514</b>	<b>87 303</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	855 898	569 835
Annen kortsiktig gjeld konsern	10 265 041	9 235 212
<b>Sum</b>	<b>11 120 939</b>	<b>9 805 046</b>

Det er ikke stilt pant eller avgitt sikkerhetsstillelser til fordel for noen av selskapene i konsernet.

### Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 223. Selskapet har intet trekkansvar.



## Kalnes Eiendom AS

986 295 925

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kalnes Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	41 300	1 001,0	41 341 300
<b>Sum</b>	<b>41 300</b>		<b>41 341 300</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Colligo AS	41 300	100,0	100,0

Colligo AS er nærstående med daglig leder / styremedlem / styreleder.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	41 341 300	21 458 700	19 682 923	5 805 362	88 288 285
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>41 341 300</b>	<b>21 458 700</b>	<b>19 682 923</b>	<b>5 805 362</b>	<b>88 288 285</b>
Årets resultat				5 505 183	5 505 183
Konsernbidrag avgitt				-3 576 332	-3 576 332
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>41 341 300</b>	<b>21 458 700</b>	<b>19 682 923</b>	<b>7 734 213</b>	<b>90 217 136</b>

### Note 7 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	117 916 686	126 250 018

Det er inngått rentebytteavtale på tilsvarende et beløp kr 119 687 500 pr. 31.12.20. Avtalen løper frem til 02.12.2024. Avtalt fastrente er 3,43%

### Note 8 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	160 175 965	168 550 061
<b>Sum</b>	<b>160 175 965</b>	<b>168 550 061</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	246 954 731	252 914 985
Kundefordringer	952 104	235 958
<b>Sum</b>	<b>247 906 835</b>	<b>253 150 944</b>



## Kalnes Eiendom AS

986 295 925

### Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 010 199	586 918
Endring i utsatt skatt	555 631	717 885
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 565 830</b>	<b>1 304 803</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 071 013	5 882 821
Permanente forskjeller	-98 772	193 274
Endring i midlertidige forskjeller	-2 387 200	-3 401 510
Avgitt konsernbidrag	-4 585 041	-2 667 810
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>6 774</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 008 709	586 918
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 008 709	-586 918
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	44 581 877	42 460 932	-2 120 946
Gevinst – og tapskonto	-1 065 016	-1 331 270	-266 254
<b>Sum</b>	<b>43 516 861</b>	<b>41 129 662</b>	<b>-2 387 200</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-9 754 414	-9 754 414	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>33 762 447</b>	<b>31 375 248</b>	<b>-2 387 200</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>7 427 738</b>	<b>6 902 554</b>	<b>-525 184</b>



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
N 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

Til generalforsamlingen i Kalnes Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Kalnes Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 505 183. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 4. mai 2021

Solhøi Revisjon AS

Sidsel Solhøi  
Statsautorisert revisor

