



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 461 458
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KAAC BOLIG AS
Forretningsadresse:	Bekkesvevegen 54C 2315 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Geir Nygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		47 190	75 574
Sum kostnader		47 190	75 574
Driftsresultat		-47 190	-75 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5
Annen finansinntekt		140	36
Sum finansinntekter		140	41
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1		2 989 000
Sum finanskostnader			2 989 000
Netto finans		140	-2 988 959
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-47 050	-3 064 533
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 050	-3 064 533
Årsresultat	4	-47 050	-3 064 533
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-47 050	-3 064 533
Totalresultat		-47 050	-3 064 533
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-47 050	-3 064 533
Sum overføringer og disponeringer		-47 050	-3 064 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	1 381 000	1 381 000
Lån til foretak i samme konsern	2	178 495	259 495
Sum finansielle anleggsmidler		1 559 495	1 640 495
Sum anleggsmidler		1 559 495	1 640 495
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 280	20 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 280	20 682
Sum omløpsmidler		15 280	20 682
SUM EIENDELER		1 574 775	1 661 177
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	5 900 000	5 900 000
Overkurs		14 240	14 240
Sum innskutt egenkapital		5 914 240	5 914 240
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 339 673	4 292 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-4 339 673	-4 292 623
Sum egenkapital	4	1 574 567	1 621 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			39 560
Annen kortsiktig gjeld		208	
Sum kortsiktig gjeld		208	39 560
Sum gjeld		208	39 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 574 775	1 661 177



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 649510

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 461 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAAK BOLIG AS
Forretningsadresse: Bekkesvevegen 54C
2315 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Geir Nygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.07.2022

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: 988 461 458
KAAK BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		47 190	75 574
Sum kostnader		47 190	75 574
Driftsresultat		-47 190	-75 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5
Annen finansinntekt		140	36
Sum finansinntekter		140	41
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1		2 989 000
Sum finanskostnader			2 989 000
Netto finans		140	-2 988 959
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-47 050	-3 064 533
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 050	-3 064 533
Årsresultat	4	-47 050	-3 064 533
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-47 050	-3 064 533
Totalresultat		-47 050	-3 064 533
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-47 050	-3 064 533
Sum overføringer og disponeringer		-47 050	-3 064 533



Organisasjonsnr: 988 461 458
KAAK BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	1	1 381 000	1 381 000
Lån til foretak i samme konsern	2	178 495	259 495
Sum finansielle anleggsmidler		1 559 495	1 640 495
Sum anleggsmidler		1 559 495	1 640 495

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 2

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 280	20 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 280	20 682

Sum omløpsmidler 15 280 20 682

SUM EIENDELER 1 574 775 1 661 177

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	5 900 000	5 900 000
Overkurs		14 240	14 240
Sum innskutt egenkapital		5 914 240	5 914 240

Opptjent egenkapital

Udekket tap		4 339 673	4 292 623
Sum opptjent egenkapital		-4 339 673	-4 292 623

Sum egenkapital 4 1 574 567 1 621 617

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			39 560
Annen kortsiktig gjeld	208		
Sum kortsiktig gjeld	208		39 560
Sum gjeld		208	39 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 574 775	1 661 177



Organisasjonsnr: 988 461 458
KAAK BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap			
Kaak Bolig AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		47 190	75 574
Sum driftskostnader		<u>47 190</u>	<u>75 574</u>
Driftsresultat		<u>-47 190</u>	<u>-75 574</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		<u>0</u>	<u>5</u>
Annen finansinntekt		140	36
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1	0	2 989 000
Resultat av finansposter		<u>140</u>	<u>-2 988 959</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	5	<u>-47 050</u>	<u>-3 064 533</u>
Årsresultat	4	<u>-47 050</u>	<u>-3 064 533</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		<u>47 050</u>	<u>3 064 533</u>
Kaak Bolig AS			



Balanse			
Kaak Bolig AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	1 381 000	1 381 000
Lån til foretak i samme konsern	2	178 495	259 495
Sum anleggsmidler		<u>1 559 495</u>	<u>1 640 495</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>15 280</u>	<u>20 682</u>
Sum omløpsmidler		<u>15 280</u>	<u>20 682</u>
Sum eiendeler		<u>1 574 775</u>	<u>1 661 177</u>
Kaak Bolig AS			

**Balanse**

Kaak Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	5 900 000	5 900 000
Overkurs		14 240	14 240
Sum innskutt egenkapital		<u>5 914 240</u>	<u>5 914 240</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		<u>-4 339 673</u>	<u>-4 292 623</u>
Sum egenkapital	4	<u>1 574 567</u>	<u>1 621 617</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	39 560
Annen kortsiktig gjeld		208	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>208</u>	<u>39 560</u>
Sum gjeld		<u>208</u>	<u>39 560</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 574 775</u>	<u>1 661 177</u>

Hamar, 29.06.2022

Geir Nygaard
styreleder/daglig leder

Einar Grønvold
styremedlem

Jonas Ødegård
styremedlem

Gard Skårer
styremedlem



Noter 2021

Kaak Bolig AS

Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Aksjer i datterselskap/tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Langsiktige aksjeplasseringer vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende. I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

Note 1 Datterselskap

	Kontor- kommune	Ervervet	Eier- andel	Stemme- andel	Ansk, kost	Balansefø rt verdi
DS						
B54 Utvikling AS	Hamar	11.05.18	100 %	100 %	4 370	1 381
Sum					4 370	1 381

Investering i datterselskap er nedskrevet med kr 2 989⁹. Beløp er oppgitt i hele 1000.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	Kaak AS 2021	Kaak AS 2020	B54 Utvikling AS 2021	B54 Utvikling AS 2020	Mindpark AS 2021
Fordringer					
Andre fordringer	20 000	50 000	69 000	120 000	89 495
Sum	20 000	50 000	69 000	120 000	89 495



Noter 2021 Kaak Bolig AS

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kaak Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 900 000	1	5 900 000
Sum	5 900 000		5 900 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kaak AS	4 000 000	68	68
Einar Grønvold	900 000	15	15
Gard Skårer	400 000	7	7
Jonas Ødegård	300 000	5	5
Kristian Jordhøy Blystad	100 000	2	2
Marcin Dobosz	100 000	2	2
Tomasz Wolek	100 000	2	2
Totalt antall aksjer	5 900 000	100	100

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Einar Grønvold	styremedlem	900 000
Jonas Ødegård	styremedlem	300 000
Gard Skårer	styremedlem	400 000
Totalt antall aksjer		1 600 000

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	5 900 000	14 240	-4 292 623	1 621 617
Årets resultat			-47 050	-47 050
Pr 31.12.2021	5 900 000	14 240	-4 339 673	1 574 567



Noter 2021
Kaak Bolig AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-47 050	-3 064 533
Permanente forskjeller	800	2 989 000
Endring i midlertidige forskjeller	-12 476	-5 347
Skattepliktig inntekt	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	0	-12 476	-12 476
Sum	0	-12 476	-12 476

Akkumulert fremførbart underskudd	-8 455 834	-8 397 108	58 726
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 455 834	8 409 584	-46 250
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 860 284	-1 850 109	10 175

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



Til generalforsamlingen i Kaak Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kaak Bolig AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 47 050. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>

Lillestrøm, 29. juni 2022
SLM Revisjon AS

Jan Ove Hofseth
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



.

Elektronisk signatur

Signert av

HOFSETH, JAN OVE

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

29.06.2022 12.15.09

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.