



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 725 273  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALLESTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Estervegen 1  
4056 TANANGER

### 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: Odd Terje Sirekrok  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

### 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, 08.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Salgsinntekt   |      | 1 554 720        | 1 543 656        |
| Annen driftsinntekt  |      |                  | 462 680          |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>1 554 720</b> | <b>2 006 336</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 2    | 178 995          | 12 076           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 101 054          | 101 054          |
| Annen driftskostnad  |      | 196 214          | 195 193          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>476 263</b>   | <b>308 323</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>1 078 457</b> | <b>1 698 013</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     | 4    | 142 528          | 132 772          |
| Annen finansinntekt  |      | 721              | 696              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>143 249</b>   | <b>133 468</b>   |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                        | 5    | 400 000          | 500 000          |
| Annen rentekostnad   |      | 256 571          | 431 048          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>656 571</b>   | <b>931 048</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-513 322</b>  | <b>-797 580</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>565 135</b>   | <b>900 433</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           | 6    | 212 330          | 307 947          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>352 805</b>   | <b>592 486</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   | 7    | <b>352 805</b>   | <b>592 486</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>352 805</b>   | <b>592 486</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 352 805          | 592 486          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>352 805</b>   | <b>592 486</b>   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 3, 7 | 6 624 233         | 6 697 859         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3    | 18 939            | 46 368            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>6 643 172</b>  | <b>6 744 226</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 | 5    | 10 617 636        | 10 230 004        |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 4    | 4 760 142         | 3 939 746         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>15 377 778</b> | <b>14 169 750</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>22 020 950</b> | <b>20 913 976</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>  |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 25 374            | 23 036            |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>25 374</b>     | <b>23 036</b>     |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                                    |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 9    | 59 423            | 251 977           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>59 423</b>     | <b>251 977</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>84 797</b>     | <b>275 013</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>22 105 747</b> | <b>21 188 990</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Selskapskapital                          |      | 2 500 000         | 2 500 000         |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>2 500 000</b>  | <b>2 500 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 3 020 792         | 2 667 987         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>3 020 792</b>  | <b>2 667 987</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 7    | <b>5 520 792</b>  | <b>5 167 987</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 6    | 26 988            | 36 810            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>26 988</b>     | <b>36 810</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8    | 10 180 000        | 10 760 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 5 149 505         | 5 049 700         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>15 329 505</b> | <b>15 809 700</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 5 106             | 5 911             |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 101 745           | 58 352            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4    | 1 069 548         | 74 764            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 52 062            | 35 465            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 228 461</b>  | <b>174 492</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>16 584 955</b> | <b>16 021 002</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>22 105 747</b> | <b>21 188 990</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 194457

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 725 273  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALLESTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Estervegen 1  
4056 TANANGER

#### 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: Odd Terje Sirekrok  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 07.04.2022

---

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: 945 725 273  
KALLESTEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Salgsinntekt   |             | 1 554 720        | 1 543 656        |
| Annen driftsinntekt  |             |                  | 462 680          |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 554 720</b> | <b>2 006 336</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 2           | 178 995          | 12 076           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 101 054          | 101 054          |
| Annen driftskostnad  |             | 196 214          | 195 193          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>476 263</b>   | <b>308 323</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>1 078 457</b> | <b>1 698 013</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     | 4           | 142 528          | 132 772          |
| Annen finansinntekt  |             | 721              | 696              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>143 249</b>   | <b>133 468</b>   |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                        | 5           | 400 000          | 500 000          |
| Annen rentekostnad   |             | 256 571          | 431 048          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>656 571</b>   | <b>931 048</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-513 322</b>  | <b>-797 580</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>565 135</b>   | <b>900 433</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           | 6           | 212 330          | 307 947          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>352 805</b>   | <b>592 486</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   | 7           | <b>352 805</b>   | <b>592 486</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>352 805</b>   | <b>592 486</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 352 805          | 592 486          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>352 805</b>   | <b>592 486</b>   |



Organisasjonsnr: 945 725 273  
KALLESTEN EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 3, 7 | 6 624 233         | 6 697 859         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3    | 18 939            | 46 368            |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 6 643 172         | 6 744 226         |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 | 5    | 10 617 636        | 10 230 004        |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 4    | 4 760 142         | 3 939 746         |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 15 377 778        | 14 169 750        |
| Sum anleggsmidler   |      | 22 020 950        | 20 913 976        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 25 374            | 23 036            |
| Sum fordringer  |      | 25 374            | 23 036            |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 9    | 59 423            | 251 977           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 59 423            | 251 977           |
| Sum omløpsmidler  |      | 84 797            | 275 013           |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>22 105 747</b> | <b>21 188 990</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| Selskapskapital                          |          | 2 500 000         | 2 500 000         |
| Annen innskutt egenkapital               |          | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |          | <b>2 500 000</b>  | <b>2 500 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |          | 3 020 792         | 2 667 987         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>3 020 792</b>  | <b>2 667 987</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>7</b> | <b>5 520 792</b>  | <b>5 167 987</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 6        | 26 988            | 36 810            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |          | <b>26 988</b>     | <b>36 810</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8        | 10 180 000        | 10 760 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |          | 5 149 505         | 5 049 700         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>15 329 505</b> | <b>15 809 700</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |          | 5 106             | 5 911             |
| Skyldige offentlige avgifter             |          | 101 745           | 58 352            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4        | 1 069 548         | 74 764            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 52 062            | 35 465            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>1 228 461</b>  | <b>174 492</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>16 584 955</b> | <b>16 021 002</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>22 105 747</b> | <b>21 188 990</b> |



Organisasjonsnr: 945 725 273  
KALLESTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00



Note  
2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 139316.00    | 11921.00         |
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 19524.00     | 155.00           |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 20155.00     |                  |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 178995.00    | 12076.00         |

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <u>Sum</u>                     | <u>Beløp</u>                                   |
| <u>Balansført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



---

**Årsoppgjør**rapport

---

**Kallesten Eiendom AS**  
**2021**

Utarbeidet av:

Kallesten Revisjon og Regnskap AS

---

**Kallesten Eiendom AS    Org.nr. 945725273**

---



## Resultatregnskap

### Kallesten Eiendom AS

|  | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| Salgsinntekter                             |      | 1 554 720        | 1 543 656        |
| Andre driftsinntekter                      |      | 0                | 462 680          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <b>1 554 720</b> | <b>2 006 336</b> |
| Lønnskostnad                               | 2    | 178 995          | 12 076           |
| Avskrivning varige driftsmidler            | 3    | 101 054          | 101 054          |
| Annen driftskostnad                        |      | 196 214          | 195 193          |
| <b>Sum driftskostnad</b>                   |      | <b>476 263</b>   | <b>308 323</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>1 078 457</b> | <b>1 698 013</b> |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern   | 4    | 142 528          | 132 772          |
| Annen finansinntekt                        |      | 721              | 696              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                 |      | <b>143 249</b>   | <b>133 468</b>   |
| Nedskrivning av finansielle anleggsmidler  | 5    | 400 000          | 500 000          |
| Annen rentekostnad                         |      | 256 571          | 431 048          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                 |      | <b>656 571</b>   | <b>931 048</b>   |
| <b>Sum netto finansposter</b>              |      | <b>-513 322</b>  | <b>-797 580</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>565 135</b>   | <b>900 433</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 6    | 212 330          | 307 947          |
| <b>Ordinært resultat</b>                   |      | <b>352 805</b>   | <b>592 486</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                         | 7    | <b>352 805</b>   | <b>592 486</b>   |
| Overført annen egenkapital                 |      | 352 805          | 592 486          |
| <b>Sum disponert</b>                       |      | <b>352 805</b>   | <b>592 486</b>   |



---

**Balanse**

---

**Kallesten Eiendom AS**

|  | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Eiendeler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>          |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>             |      |                   |                   |
| Tomter,bygninger og annen fast eiendom | 3, 7 | 6 624 233         | 6 697 859         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.   | 3    | 18 939            | 46 368            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>6 643 172</b>  | <b>6 744 226</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap          | 5    | 10 617 636        | 10 230 004        |
| Lån til foretak i samme konsern        | 4    | 4 760 142         | 3 939 746         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>   |      | <b>15 377 778</b> | <b>14 169 750</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>22 020 950</b> | <b>20 913 976</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                      |      |                   |                   |
| Andre fordringer                       |      | 25 374            | 23 036            |
| <b>Sum fordringer</b>                  |      | <b>25 374</b>     | <b>23 036</b>     |
| <b>Investeringer</b>                   |      |                   |                   |
| Bankinnskudd,kontanter o.l.            | 9    | 59 423            | 251 977           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <b>84 797</b>     | <b>275 013</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |      | <b>22 105 747</b> | <b>21 188 990</b> |



**Balanse**

**Kallesten Eiendom AS**

|  | Note     | 2021              | 2020              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>              |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| Selskapskapital                          |          | 2 500 000         | 2 500 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |          | <b>2 500 000</b>  | <b>2 500 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |          | 3 020 792         | 2 667 987         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>3 020 792</b>  | <b>2 667 987</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>7</b> | <b>5 520 792</b>  | <b>5 167 987</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>       |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 6        | 26 988            | 36 810            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>26 988</b>     | <b>36 810</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8        | 10 180 000        | 10 760 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |          | 5 149 505         | 5 049 700         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>15 329 505</b> | <b>15 809 700</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |          | 5 106             | 5 911             |
| Skyldige offentlige avgifter             |          | 101 745           | 58 352            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4        | 1 069 548         | 74 764            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 52 062            | 35 465            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>1 228 461</b>  | <b>174 492</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>16 584 955</b> | <b>16 021 002</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>          |          | <b>22 105 747</b> | <b>21 188 990</b> |

Tananger, 24.03.2022  
Styret for Kallesten Eiendom AS

  
Kenneth Kallesten  
Styrets leder

  
Unni Kallesten  
Daglig leder



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### 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 klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for 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.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Noter til regnskapet

### Note 2 Lønnskostnader mv

Lønnskostnader mv.

|                         | 2021           | 2020          |
|-------------------------|----------------|---------------|
| Lønn, feriepenger mv.   | 139 316        | 11 921        |
| Arbeidsgiveravgift      | 19 524         | 155           |
| Andre personalkostnader | 20 155         | 0             |
| <b>Sum</b>              | <b>178 995</b> | <b>12 076</b> |

Antall årsverk er mindre en 1

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til ledende personer eller ansatte.

### Note 3 Anleggsmidler

|                           | Andre<br>Transport<br>midler | Datautstyr | Kontor<br>inventar<br>avskrivbart | Bygninger | Tomt              | Sum       |
|---------------------------|------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------|-------------------|-----------|
| Anskaffelseskost 01.01.   | 57 500                       | 11 300     | 248 528                           | 8 273 555 | 1 116 920         | 9 721 188 |
| Tilgang/avgang            | 0                            |            | 0                                 | 0         | -721 362          | -721 362  |
| Akk. avskrivninger 31.12. | 57 500                       | 11 300     | 229 589                           | 1 897 629 | 0                 | 2 196 018 |
| Regnskapsmessig verdi     | 0                            | 0          | 18 939                            | 6 228 675 | 395 558           | 6 643 172 |
| Årets avskrivninger       | 0                            | 0          | 27 428                            | 73 626    | 0                 | 101 054   |
| Økonomisk levetid         | 5 år                         | 3 år       | 10-16 år                          | 0-50 år   | Avskrives<br>ikke |           |
| Avskrivningsplan          | 20 %                         | 33%        | 6-10 %                            | 0-2%      | 0%                |           |

### Note 4 Konsernmellomværende

Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                       | 2021      | 2020      |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| <b>Langsiktige fordringer / gjeld</b> |           |           |
| Langsiktig gjeld                      | 2 788 963 | 1 492 271 |
| Langsiktig fordring                   | 4 760 142 | 3 939 746 |

Det er videre beregnet kr 142 396 i rente på mellomværende hensyn tatt i tallene over.



## Noter til regnskapet

### Note 5 Investeringer i datterselskap

Kallesten Eiendom AS har følgende eierandeler:

|                           | Antall | Pålyd. | Eier/<br>stemmeandel | 2021<br>Årsresultat | 31.12.21<br>Egenkapital |
|---------------------------|--------|--------|----------------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Datterselskap:</b>     |        |        |                      |                     |                         |
| Kenneth Geir Kallesten AS | 7 300  | 1 000  | 90,13 %              | -256 749            | 5 349 848               |
| Kam25 AS                  | 60     | 5 000  | 100 %                | -11 258             | 300 004                 |

Kenneth Geir Kallesten AS og Kam25 AS har forretningsadresse 4098 Tananger.

Aksjene i Kenneth Geir Kallesten AS er skrevet ned med kr 400 000 i 2021. Det er videre gitt konsernbidrag til datterselskapene i 2021:

Kenneth Geir Kallesten AS kr 995 351  
Kam 25 AS kr 14 433

Det er ingen intern gevinster som følge av transaksjoner mellom mor og datterselskaper.  
Det er ikke utarbeidet konsernregnskap, ref reglene for små foretak, regnskapslovens § 3-2.

### Note 6 Skatt

#### Årets skattekostnad fremkommer slik

|                            | 2021           | 2020           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Skatt på årets resultat    | 222 152        | 316 902        |
| Endring utsatt skatt       | -9 822         | -8 955         |
| <b>Årets skattekostnad</b> | <b>212 330</b> | <b>307 947</b> |

#### Beregning av skattepliktig inntekt

|                                    | 2021             | 2020             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Resultat før skatter               | 565 134          | 900 432          |
| Permanente forskjeller             | 400 000          | 499 325          |
| Endringer midlertidige forskjeller | 44 649           | 40 708           |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>        | <b>1 009 783</b> | <b>1 440 465</b> |
| Betalbar skatt                     | 222 152          | 316 902          |
| Skatt på avgitt konsernbidrag      | 222 152          | 316 902          |
| <b>Skyldig betalbar skatt</b>      | <b>-0</b>        | <b>0</b>         |

#### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

##### Forskjeller som utlignes

|                     | 2021          | 2020          | Endring       |
|---------------------|---------------|---------------|---------------|
| Anleggsmidler       | 122 678       | 167 327       | -44 649       |
| Sum                 | 122 678       | 167 327       | -44 649       |
| <b>Utsatt skatt</b> | <b>26 988</b> | <b>36 810</b> | <b>-9 822</b> |



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 7 Egenkapital

#### Endring egenkapital

|                           | Aksjekapital     | Annen egenkapital | Sum              |
|---------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.        | 2 500 000        | 2 667 987         | 5 167 987        |
| Årets resultat            | 0                | 352 805           | 352 805          |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>2 500 000</b> | <b>3 020 792</b>  | <b>5 520 792</b> |

### Note 8 Pantstillelser og garantier

Handelsbanken har pant i tomter og fast eiendom med bokført verdi kr 6 624 233.  
Handelsbanken har videre pant i selskapets aksjer i Kenneth Geir Kallesten AS, med opprinnelig kostpris kr 6 750 000.

Kr 5 499 754 av den langsiktige gjelden forfaller mer en 5 år etter regnskapsårets slutt.

### Note 9 Bankinnskudd

Av bankinnskudd er kr 31 185 bundet på bankkonto for skattetrekk.