



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 462 647
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALNES SAMFUNNSBYGG AS
Forretningsadresse: Rådmann Siras vei 1
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: Jostein Schjøllert Lensebråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	716 724	
Sum kostnader		716 724	
Driftsresultat		-716 724	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		268	
Sum finansinntekter		268	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		385 333	
Annen rentekostnad		307 217	
Sum finanskostnader		692 550	
Netto finans		-692 282	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 409 006	0
Skattekostnad	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 409 006	0
Årsresultat		-1 409 006	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 409 006	
Totalresultat		-1 409 006	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 409 006	
Sum overføringer og disponeringer		-1 409 006	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	97 217 657	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	348 438	
Sum varige driftsmidler		97 566 095	
Sum anleggsmidler		97 566 095	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		948 542	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		948 542	
Sum omløpsmidler		948 542	0
SUM EIENDELER		98 514 637	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	5 000 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		4 994 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 409 006	
Sum opptjent egenkapital		-1 409 006	
Sum egenkapital	7	3 585 424	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 8	15 420 000	
Øvrig langsiktig gjeld		500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		15 920 000	
Sum langsiktig gjeld		15 920 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5, 8, 9	67 174 448	
Leverandørgjeld		11 392 022	
Annen kortsiktig gjeld		442 743	
Sum kortsiktig gjeld		79 009 213	
Sum gjeld		94 929 213	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 514 637	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 351599

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 462 647
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALNES SAMFUNNSBYGG AS
Forretningsadresse: Rådmann Siras vei 1
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: Jostein Schjøllert Lensebråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 924 462 647
KALNES SAMFUNNSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	716 724	
Sum kostnader		716 724	
Driftsresultat		-716 724	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		268	
Sum finansinntekter		268	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		385 333	
Annen rentekostnad		307 217	
Sum finanskostnader		692 550	
Netto finans		-692 282	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 409 006	0
Skattekostnad	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 409 006	0
Årsresultat		-1 409 006	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 409 006	
Totalresultat		-1 409 006	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 409 006	
Sum overføringer og disponeringer		-1 409 006	



Organisasjonsnr: 924 462 647
KALNES SAMFUNNSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3

97 217 657

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

3

348 438

Sum varige driftsmidler

97 566 095

Sum anleggsmidler

97 566 095

0

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

948 542

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

948 542

Sum omløpsmidler

948 542

0

SUM EIENDELER

98 514 637

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

5 000 000

Annen innskutt egenkapital

-5 570

Sum innskutt egenkapital

4 994 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap

1 409 006

Sum opptjent egenkapital

-1 409 006

Sum egenkapital

7

3 585 424

0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

4, 8

15 420 000

Øvrig langsiktig gjeld

500 000

Sum annen langsiktig gjeld

15 920 000



Sum langsiktig gjeld		15 920 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5, 8,	67 174 448	
Leverandørgjeld		11 392 022	
Annen kortsiktig gjeld		442 743	
Sum kortsiktig gjeld		79 009 213	
Sum gjeld		94 929 213	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 514 637	0



Organisasjonsnr: 924 462 647
KALNES SAMFUNNSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	5000.00	1000.00	5000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tune Eiendom AS	4000.00	80.00%	Ordinære aksjer
Asf Invest AS	1000.00	20.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	5000.00	100.00%	

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kalnes Samfunnsbygg AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Kalnes Samfunnsbygg AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 409 006. 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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, 19. mars 2021

Solhøi Revisjon AS

Torill Solhøi
Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



Resultatregnskap

Kalnes Samfunnsbygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020
Annen driftskostnad	2	716 724
Sum driftskostnader		716 724
Driftsresultat		-716 724
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		268
Rentekostnad til foretak i samme konsern		385 333
Annen rentekostnad		307 217
Resultat av finansposter		-692 282
Resultat før skatt		-1 409 006
Skattekostnad	6	0
Årsresultat		-1 409 006
Overført til udekket tap		1 409 006
Sum overføringer		-1 409 006

Kalnes Samfunnsbygg AS



Balanse

Kalnes Samfunnsbygg AS

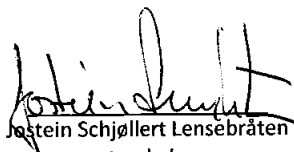
Eiendeler	Note	2020
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	97 217 657
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	348 438
Sum varige driftsmidler		97 566 095
Sum anleggsmidler		97 566 095
Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		948 542
Sum omløpsmidler		948 542
Sum eiendeler		98 514 637


Kalnes Samfunnsbygg AS

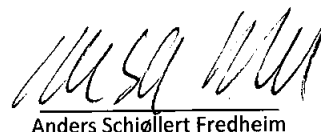
**Balanse****Kalnes Samfunnsbygg AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	7	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 994 430
Opptjent egenkapital		
Udekket tap		-1 409 006
Sum opptjent egenkapital		-1 409 006
Sum egenkapital	7	3 585 424
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	4, 8	15 420 000
Øvrig langsiktig gjeld		500 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 920 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5, 8, 9	67 174 448
Leverandørgjeld		11 392 022
Annen kortsiktig gjeld		442 743
Sum kortsiktig gjeld		79 009 213
Sum gjeld		94 929 213
Sum egenkapital og gjeld		98 514 637

Grålum, 19.03.2021
Styret i Kalnes Samfunnsbygg AS


Jostein Schjølert Lensebråten
styreleder


Øivind Skjelle
styremedlem


Anders Schjølert Fredheim
styremedlem

Kalnes Samfunnsbygg AS



Kalnes Samfunnsbygg AS - Noter til regnskapet for 2020

NOTE 1: REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNING AV PRINSIPPENDRINGER

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er stiftet 06.01.2020 og regnskapet for 2020 vedrører perioden fra stiftelsen til 31.12.2020.

NOTE 2 : ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE MV.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets tillitsmenn.

Pensjonskostnader og -forpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og det foreligger således ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr. 14 800. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 1 600. Alle beløp er oppgitt inkl. mva.

NOTE 3: VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomt	Tomter og bygninger (anlegg under utførelse)	Driftsløssøre og lignende	Sum
Anskaffelseskost 01.01				
Tilgang i året	2 969 335	94 248 322	348 438	97 566 095
Avgang i året		0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 969 335	94 248 322	348 438	97 566 095
Akk. avskrivninger pr. 31.12	0	0	0	0
Akk. nedskrivninger pr. 31.12	0	0	0	0
Reverserte nedskrivninger pr 31.12	0	0	0	0
Balansført verdi 31.12	2 969 335	94 248 322	348 438	97 566 095
Årets ord. avskrivning	0	0	0	0
Prosentstørrelse for ord. avskrivninger	0,0	0,0 - 5,0	15-99,9	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær		

NOTE 4: LANGSIKTIGE FORDRINGER OG GJELD

2020

Gjeld til kredittinstitusjoner består av byggelån. Byggelånet har forfall i 2021, og vil bli konvertert til et langsiktig lån.

NOTE 5: PANTSTILLELSER

2020

Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant o.l.

67 174 448

Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter og bygninger

97 217 657



Kalnes Samfunnsbygg AS - Noter til regnskapet for 2020

NOTE 6 : SKATTEKOSTNAD

Årets skattekostnad består av:

Resultat før skattekostnad	-1 409 006
Permanente forskjeller	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	1 414 576
Grunnlag betalbar skatt	0

Betalbar skatt på årets ordinære resultat	22,0 %	0
Endring utsatt skatt		-311 207
Korrigert for at utsatt skatt ikke har vært balansført		311 207
Netto skattekostnad i resultatregnskapet (+utgift/-inntekt)		0

Midlertidige forskjeller, underskudd til fremføring og beregning av utsatt skatt:

Midlertidig forskjeller knyttet til:	31.12.2020	06.01.2020	Endring
Anleggsmidler	104 530	0	104 530
Fremførbart underskudd	-1 519 106	0	-1 519 106
Grunnlag utsatt skatt	-1 414 576	0	-1 414 576
Utsatt skatt / skattefordel 22% (+/-)	-311 207	0	-311 207
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	311 207	0	311 207

I henhold til unntaksreglene for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

NOTE 7: ANTALL AKSJER, AKSJEIERE, EGENKAPITAL MV.

Selskapets aksjekapital på kr 5 000 000,- er fordelt på 5 000 aksjer à kr 1 000,- i en aksjeklasse. Alle aksjer har lik rett.

Selskapets aksjonærer	Ant aksjer	Eierandel	Stilling
Tune Eiendom AS	4 000	80,0 %	v/styrets leder Jostein S. Lensebråten
ASF Invest AS	1 000	20,0 %	v/styremedlem Anders S. Fredheim

Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innstutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Stiftelse kontantinskudd	5 000 000	-5 570		4 994 430
Årets resultat			-1 409 006	-1 409 006
Pr 31.12.2020	5 000 000	-5 570	-1 409 006	3 585 424

NOTE 8: KONSERNMELLOMVÆRENDE

	2020
Langsiktig gjeld til Tune Eiendom AS	15 420 000
Rentekostnader til Tune Eiendom AS	385 333

NOTE 9: RENTE SWAP

	2020
Rentesikring- virkelig verdi	-1 773 441

Virkelig verdi av rentesikringskontrakter er beregnet av selskapets bankforbindelse, og utgjør den diskonterte forskjellen mellom den avtalte terminbetalinger mellom rentemarginer. Kontrakten har en løpetid på 10 år. Beløpet er ikke belastet regnskapet.