



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 680 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tollbodgaten 22
3111 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Steinar Krüger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 440 453	1 030 976
Sum inntekter		1 440 453	1 030 976
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	4	870 810	870 810
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		335 593	367 043
Sum kostnader		1 206 403	1 237 853
Driftsresultat		234 050	-206 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 395	1 807
Sum finansinntekter		8 395	1 807
Annen rentekostnad		763 129	458 037
Sum finanskostnader		763 129	458 037
Netto finans		-754 734	-456 230
Ordinært resultat før skattekostnad		-520 684	-663 107
Skattekostnad på resultat	5	-114 550	-145 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		-406 134	-517 224
Årsresultat	6	-406 134	-517 224
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-406 134	-517 224
Totalresultat		-406 134	-517 224
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-406 134	-517 224
Sum overføringer og disponeringer		-406 134	-517 224



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 830 121	16 700 931
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4		
Sum varige driftsmidler		15 830 121	16 700 931
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		15 830 121	16 700 931
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		165 058	141 999
Andre kortsiktige fordringer			12 267
Konsernfordringer	7	6 538 697	3 728 454
Sum fordringer		6 703 755	3 882 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		283 988	309 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 988	309 174
Sum omløpsmidler		6 987 743	4 191 894
SUM EIENDELER		22 817 864	20 892 825

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		8 296 634	6 260 623
Sum innskutt egenkapital		8 596 634	6 560 623
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			442 645
Sum opptjent egenkapital			-442 645
Sum egenkapital	6	8 596 634	6 117 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	254 602	133 699
Sum avsetninger for forpliktelser		254 602	133 699
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 875 000	14 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		13 875 000	14 500 000
Sum langsiktig gjeld		14 129 602	14 633 699
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Leverandørgjeld		1 282	13 935
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		53 721	36 546
Annen kortsiktig gjeld		36 625	90 667
Sum kortsiktig gjeld		91 628	141 148
Sum gjeld		14 221 230	14 774 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 817 864	20 892 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 322745

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 680 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Langgate 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Steinar Krüger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.03.2024



Organisasjonsnr: 991 680 276
KALDNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 440 453	1 030 976
Sum inntekter		1 440 453	1 030 976
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	4	870 810	870 810
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		335 593	367 043
Sum kostnader		1 206 403	1 237 853
Driftsresultat		234 050	-206 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 395	1 807
Sum finansinntekter		8 395	1 807
Annen rentekostnad		763 129	458 037
Sum finanskostnader		763 129	458 037
Netto finans		-754 734	-456 230
Ordinært resultat før skattekostnad		-520 684	-663 107
Skattekostnad på resultat	5	-114 550	-145 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		-406 134	-517 224
Årsresultat	6	-406 134	-517 224
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-406 134	-517 224
Totalresultat		-406 134	-517 224
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-406 134	-517 224
Sum overføringer og disponeringer		-406 134	-517 224



Organisasjonsnr: 991 680 276
KALDNES EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 830 121	16 700 931
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4		
Sum varige driftsmidler		15 830 121	16 700 931
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		15 830 121	16 700 931
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		165 058	141 999
Andre kortsiktige fordringer			12 267
Konsernfordringer	7	6 538 697	3 728 454
Sum fordringer		6 703 755	3 882 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		283 988	309 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 988	309 174
Sum omløpsmidler		6 987 743	4 191 894
SUM EIENDELER		22 817 864	20 892 825
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000



Overkurs		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		8 296 634	6 260 623
Sum innskutt egenkapital		8 596 634	6 560 623
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			442 645
Sum opptjent egenkapital			-442 645
Sum egenkapital	6	8 596 634	6 117 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	254 602	133 699
Sum avsetninger for forpliktelser		254 602	133 699
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 875 000	14 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		13 875 000	14 500 000
Sum langsiktig gjeld		14 129 602	14 633 699
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Leverandørgjeld		1 282	13 935
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		53 721	36 546
Annen kortsiktig gjeld		36 625	90 667
Sum kortsiktig gjeld		91 628	141 148
Sum gjeld		14 221 230	14 774 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 817 864	20 892 825
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 991 680 276
KALDNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført 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

<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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023
for
Kaldnes Eiendom AS

Dokumentet er signert av: SK, LK, TH



Kaldnes Eiendom AS			
Årsregnskap 2023			
Resultatregnskap			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		1 440 453	1 030 976
Sum inntekter		1 440 453	1 030 976
Avskrivning	4	870 810	870 810
Annen driftskostnad		335 593	367 043
Sum kostnader		1 206 403	1 237 853
Driftsresultat		234 050	-206 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 395	1 807
Annen rentekostnad		763 129	458 037
Resultat av finansposter		-754 734	-456 230
Resultat før skattekostnad		-520 684	-663 107
Skattekostnad på resultat	5	-114 550	-145 883
Årsresultat	6	-406 134	-517 224
Anvendelse			
Udekket tap		-406 134	-517 224
Sum anvendelse		-406 134	-517 224

Dokumentet er signert av: SK, LK, TH



Kaldnes Eiendom AS			
Årsregnskap 2023			
Balanse	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 830 121	16 700 931
Sum varige driftsmidler		15 830 121	16 700 931
Sum anleggsmidler		15 830 121	16 700 931
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		165 058	141 999
Andre kortsiktige fordringer		0	12 267
Konsernfordringer	7	6 538 697	3 728 454
Sum fordringer		6 703 755	3 882 720
Bankinnskudd, kontanter o.l.		283 988	309 174
Sum omløpsmidler		6 987 743	4 191 894
Sum eiendeler		22 817 864	20 892 825

Kaldnes Eiendom AS

Side 3

Dokumentet er signert av: SK, LK, TH



Kaldnes Eiendom AS			
Årsregnskap 2023			
Balanse			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		8 296 634	6 260 623
Sum innskutt egenkapital		8 596 634	6 560 623
Udekket tap		0	-442 645
Sum opptjent egenkapital		0	-442 645
Sum egenkapital	6	8 596 634	6 117 978
Gjeld			
Utsatt skatt	5	254 602	133 699
Sum avsetning for forpliktelser		254 602	133 699
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 875 000	14 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 875 000	14 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 282	13 935
Skyldige offentlige avgifter		53 721	36 546
Annen kortsiktig gjeld		36 625	90 667
Sum kortsiktig gjeld		91 628	141 148
Sum gjeld		14 221 230	14 774 847
Sum egenkapital og gjeld		22 817 864	20 892 825
Tønsberg, 12.02.2024			
_____ Steinar Krüger daglig leder	_____ Thomas Holst styreleder	_____ Linn Karlsvik styremedlem	
Kaldnes Eiendom AS		Side 4	

Dokumentet er signert av: SK, LK, TH



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

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

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Note 2 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet Micasa AS, som har forretningskontor i TØNSBERG. Micasa AS utarbeider konsernregnskap der Kaldnes Eiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse dit.



Note 3 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte i 2023.

Note 4 Anleggsmidler

	P-kjeller	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	15 918 900	4 681 100	20 600 000
Anskaffelseskost 31.12.23	15 918 900	4 681 100	20 600 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 427 110	1 342 768	4 769 878
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	3 427 110	1 342 768	4 769 878
Bokført verdi 31.12.23	12 491 790	3 338 332	15 830 121
Årets ordinære avskrivninger	636 754	234 055	870 810
Økonomisk levetid	25 år	20 år	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-235 453	-138 224
Endring i utsatt skatt	120 903	-7 659
Skattekostnad ordinært resultat	-114 550	-145 883
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-520 684	-663 107
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	86 683	34 814
Mottatt konsernbidrag	1 070 243	628 293
Anvendelse av fremførbart underskudd	-636 242	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-235 453	-138 224
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	235 453	138 224
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 157 280	1 243 963	86 683
Sum	1 157 280	1 243 963	86 683
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-636 242	-636 242
Grunnlag for utsatt skatt	1 157 280	607 721	-549 559
Utsatt skatt (22 %)	254 602	133 699	-120 903



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	200 000	6 260 623	-442 645	6 117 978
Årets resultat	0	0	0	-406 134	-406 134
Omdisponering	0	0	-848 779	848 779	0
Konsernbidrag mottatt	0	0	2 884 790		2 884 790
Pr. 31.12.2023	100 000	200 000	8 296 634	0	8 596 634

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	6 538 697	3 728 454
Sum	6 538 697	3 728 454
Gjeld		
Sum	0	0

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kaldnes Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	50	1 000	50 000
B-aksjer	50	1 000	50 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Micasa AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

Note 9 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	13 875 000	14 500 000
Sum	13 875 000	14 500 000

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varige driftsmidler	15 830 121	16 700 931
Sum	15 830 121	16 700 931



Dette dokumentet er signert av:

Steinar Krüger

20.06.1959

Signert: 12.02.2024 18.13

Signert med BankID

Linn Karlsvik

26.04.1983

Signert: 12.02.2024 18.06

Signert med BankID

Thomas Holst

03.12.1963

Signert: 12.02.2024 18.02

Signert med BankID

Du kan bruke denne linken for å verifisere signaturen på dokumentet og sjekke at dokumentet ikke er endret etter at det ble signert: <https://brd.no/signing/validate>





Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kaldnes Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaldnes Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Kaldnes Eiendom AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 12. februar 2024
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor



23beretning_120224_Kaldnes Eiendom AS

Name	Date
Holseter, Sturle	2024-02-15

Identification

 bankID Holseter, Sturle



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))