



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 302 948
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALVSKINNET UTLEIEBOLIGER AS
Forretningsadresse: Vei 232 535
9170 LONGYEARBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Stig Tore Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		408 715	408 715
Sum inntekter		408 715	408 715
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		53 836	94 606
Sum kostnader		53 836	94 606
Driftsresultat		354 879	314 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		562	128
Sum finansinntekter		562	128
Annen rentekostnad		118 195	50 447
Sum finanskostnader		118 195	50 447
Netto finans		-117 633	-50 319
Ordinært resultat før skattekostnad		237 247	263 789
Skattekostnad på ordinært resultat	2	52 194	52 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 053	211 150
Årsresultat	3	185 053	211 150
Årsresultat etter minoritetsinteresser		185 053	211 150
Totalresultat		185 053	211 150
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			24 521
Avsatt til annen egenkapital		185 053	186 629
Sum overføringer og disponeringer		185 053	211 150



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 866 752	6 866 752
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1, 5	6 866 752	6 866 752
Sum anleggsmidler		6 866 752	6 866 752
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 060	34 060
Andre kortsiktige fordringer		8 430	
Konsernfordringer		25 000	
Sum fordringer		67 490	34 060
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		125 000	125 000
Sum investeringer		125 000	125 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 695	68 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 695	68 181
Sum omløpsmidler		344 184	227 240
SUM EIENDELER		7 210 936	7 093 993



Balanse


Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		371 682	186 629
Sum opptjent egenkapital		371 682	186 629
Sum egenkapital	3	401 682	216 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	81 255	52 639
Sum avsetninger for forpliktelser		81 255	52 639
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 692 796	6 783 509
Sum annen langsiktig gjeld		6 692 796	6 783 509
Sum langsiktig gjeld		6 774 051	6 836 148
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Leverandørgjeld		917	41 215
Betalbar skatt	2	23 578	
Annen kortsiktig gjeld		10 709	
Sum kortsiktig gjeld		35 204	41 215
Sum gjeld		6 809 255	6 877 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 210 936	7 093 993
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5	6 692 796	6 783 509




Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



 Legally signed by
Stig Tore Johnsen
05.08.2020

 Legally signed by
Ryno Hansen
05.08.2020

Årsregnskap

2019

Kalvskinnet Utleieboliger AS

Org.nr.: 918 302 948

Utarbeidet av





Legally signed by
Stig Tore Johnsen
05.08.2020

Legally signed by
Ryno Hansen
05.08.2020

RESULTATREGNSKAP

KALVSKINNET UMLEIEBOLIGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		408 715	408 715
Sum driftsinntekter		408 715	408 715
Annen driftskostnad		53 836	94 606
Sum driftskostnader		53 836	94 606
Driftsresultat		354 879	314 109
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		562	128
Annen rentekostnad		118 195	50 447
Resultat av finansposter		-117 633	-50 319
Ordinært resultat før skattekostnad		237 247	263 789
Skattekostnad på ordinært resultat	2	52 194	52 639
Ordinært resultat		185 053	211 150
Årsresultat	3	185 053	211 150
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	24 521
Avsatt til annen egenkapital		185 053	186 629
Sum overføringer		185 053	211 150



Legally signed by
Stig Tore Johnsen
05.08.2020

Legally signed by
Ryno Hansen
05.08.2020

BALANSE

KALVSKINNET UMLEIEBOLIGER AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 866 752	6 866 752
Sum varige driftsmidler	1, 5	6 866 752	6 866 752
Sum anleggsmidler		6 866 752	6 866 752
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		34 060	34 060
Andre kortsiktige fordringer		8 430	0
Konsernfordringer		25 000	0
Sum fordringer		67 490	34 060
Andre finansielle instrumenter		125 000	125 000
Sum investeringer		125 000	125 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 695	68 181
Sum omløpsmidler		344 184	227 240
Sum eiendeler		7 210 936	7 093 993



Legally signed by
Stig Tore Johnsen
05.08.2020

Legally signed by
Ryno Hansen
05.08.2020

BALANSE

KALVSKINNET UMLEIEBOLIGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		371 682	186 629
Sum opptjent egenkapital		371 682	186 629
Sum egenkapital	3	401 682	216 629
GJELD			
Utsatt skatt	2	81 255	52 639
Sum avsetning for forpliktelser		81 255	52 639
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 692 796	6 783 509
Sum annen langsiktig gjeld		6 692 796	6 783 509
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		917	41 215
Betalbar skatt	2	23 578	0
Annen kortsiktig gjeld		10 709	0
Sum kortsiktig gjeld		35 204	41 215
Sum gjeld		6 809 255	6 877 363
Sum egenkapital og gjeld		7 210 936	7 093 993
Pantstillelser	5	6 692 796	6 783 509

Longyearbyen, 30.07.2020
Styret i Kalvskinnnet Utleieboliger AS

Stig Tore Johnsen
styreleder

Ryno Hansen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

 Legally signed by
Stig Tore Johnsen
05.08.2020
 Legally signed by
Ryno Hansen
05.08.2020

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	6 866 752	6 866 752
= Anskaffelseskost 31.12.19	6 866 752	6 866 752
= Bokført verdi 31.12.19	6 866 752	6 866 752
Økonomisk levetid	0-65 år	

Ingen avskrivning i 2019



Note 2 Skatt

Legally signed by
Stig Tore Johnsen
05.08.2020

Legally signed by
Ryno Hansen
05.08.2020

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	23 578	0
Endring i utsatt skatt	28 616	52 639
Skattekostnad ordinært resultat	52 194	52 639
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	237 247	263 789
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-369 341
Anvendelse av fremførbart underskudd	-130 073	0
Skattepliktig inntekt	107 174	-105 551
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	23 578	0
Sum betalbar skatt i balansen	23 578	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:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	369 341	369 341	0
Sum	369 341	369 341	0
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-130 073	-130 073
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	369 341	239 268	-130 073
Utsatt skatt (22 %)	81 255	52 639	-28 616
Effekt av endring av skattesats	0	-2 393	

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	30 000	0	0	186 629	216 629
Pr 01.01.2019	30 000	0	0	186 629	216 629
Årets resultat				185 053	185 053
Pr 31.12.2019	30 000	0	0	371 682	401 682

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønn

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2019. Det er ikke utbetalt lønn.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Ytelser

Det er ikke gitt noen ytelser, lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer eller til aksjee

Legally signed by
Stig Tore Johnsen
05.08.2020

Legally signed by
Ryno Hansen
05.08.2020

REVISOR

Selskapet har fravalgt revisor for 2019. Selskapets regnskapsfører er Autorisert regnskapsførerselskap Økoråd Evenskjer AS.

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2019	31.12.2018
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 692 796	6 658 875
Sum	6 692 796	6 658 875
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	6 866 752	6 866 752
Sum	6 866 752	6 866 752

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KALVSKINNET UTLEIEBOLIGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,00	30 000
Sum	3 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gruvedalen Eiendom AS	1 500	50,0	50,0
Stella Eiendom AS	1 500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0

Stella Eiendom AS eies 100% av Stig T Johnsen som er styreleder i Kalvskinnet Utleieboliger AS.

Gruvedalen Eiendom AS eies 100% av Ryno Hansen som er styremedlem i Kalvskinnet Utleieboliger

AS