



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 437 492
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDNES K1 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Tore Jahre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	8 231 291	9 132 700
Annen driftsinntekt		51 304	
Sum inntekter		8 282 595	9 132 700
Kostnader			
Lønnskostnad	4	114 100	102 690
Avskrivning	5	2 646 980	2 637 345
Annen driftskostnad		1 289 084	1 764 843
Sum kostnader		4 050 164	4 504 878
Driftsresultat		4 232 431	4 627 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 837	50 887
Sum finansinntekter		12 837	50 887
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	625 753	883 441
Annen rentekostnad		64	1 216
Sum finanskostnader		625 817	884 657
Netto finans		-612 980	-833 770
Ordinært resultat før skattekostnad		3 619 451	3 794 052
Skattekostnad på ordinært resultat	10	803 787	842 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 815 664	2 951 859
Årsresultat		2 815 664	2 951 859
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	7	-2 815 664	-2 951 859
Sum overføringer og disponeringer		-2 815 664	-2 951 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	104 228 742	106 297 101
Sum varige driftsmidler		104 228 742	106 297 101
Sum anleggsmidler		104 228 742	106 297 101
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	875 573	843 497
Andre fordringer	6	7 554	
Sum fordringer		883 127	843 497
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	7 907 097	3 696 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 907 097	3 696 307
Sum omløpsmidler		8 790 224	4 539 804
SUM EIENDELER		113 018 966	110 836 905
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,7	10 000 000	10 000 000
Overkurs	7	20 100 000	20 100 000
Sum innskutt egenkapital		30 100 000	30 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	31 934 343	29 118 679
Sum opptjent egenkapital		31 934 343	29 118 679
Sum egenkapital		62 034 343	59 218 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	7 331 725	7 381 103
Sum avsetninger for forpliktelser		7 331 725	7 381 103
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	42 580 898	41 951 623
Sum annen langsiktig gjeld		42 580 898	41 951 623
Sum langsiktig gjeld		49 912 623	49 332 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 717	616 269
Betalbar skatt	10	853 165	509 505
Skyldige offentlige avgifter			146 322
Annen kortsiktig gjeld	6	114 118	1 013 404
Sum kortsiktig gjeld		1 072 000	2 285 500
Sum gjeld		50 984 623	51 618 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 018 966	110 836 905



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 554015

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 437 492
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDNES K1 AS
Forretningsadresse: v/ Vestfold Økonomisenter AS
Stensarmen 16
3112 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Tore Jahre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 993 437 492
KALDNES KI AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	8 231 291	9 132 700
Annen driftsinntekt		51 304	
Sum inntekter		8 282 595	9 132 700
Kostnader			
Lønnskostnad	4	114 100	102 690
Avskrivning	5	2 646 980	2 637 345
Annen driftskostnad		1 289 084	1 764 843
Sum kostnader		4 050 164	4 504 878
Driftsresultat		4 232 431	4 627 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 837	50 887
Sum finansinntekter		12 837	50 887
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	625 753	883 441
Annen rentekostnad		64	1 216
Sum finanskostnader		625 817	884 657
Netto finans		-612 980	-833 770
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	803 787	842 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 815 664	2 951 859
Årsresultat		2 815 664	2 951 859
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	7	-2 815 664	-2 951 859
Sum overføringer og disponeringer		-2 815 664	-2 951 859



Organisasjonsnr: 993 437 492
KALDNES KI AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 5,6

104 228 742 106 297 101

Sum varige driftsmidler 104 228 742 106 297 101

Sum anleggsmidler 104 228 742 106 297 101

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3

875 573 843 497

Andre fordringer 6

7 554

Sum fordringer 883 127 843 497

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 5

7 907 097 3 696 307

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 7 907 097 3 696 307

Sum omløpsmidler 8 790 224 4 539 804

SUM EIENDELER 113 018 966 110 836 905

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2,7

10 000 000 10 000 000

Overkurs 7

20 100 000 20 100 000

Sum innskutt egenkapital 30 100 000 30 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7

31 934 343 29 118 679

Sum opptjent egenkapital 31 934 343 29 118 679

Sum egenkapital 62 034 343 59 218 679

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	10	7 331 725	7 381 103
Sum avsetninger for forpliktelser		7 331 725	7 381 103
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,9	42 580 898	41 951 623
Sum annen langsiktig gjeld		42 580 898	41 951 623
Sum langsiktig gjeld		49 912 623	49 332 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 717	616 269
Betalbar skatt	10	853 165	509 505
Skyldige offentlige avgifter			146 322
Annen kortsiktig gjeld	6	114 118	1 013 404
Sum kortsiktig gjeld		1 072 000	2 285 500
Sum gjeld		50 984 623	51 618 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 018 966	110 836 905



Organisasjonsnr: 993 437 492
KALDNES K1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
2,7

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
4

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	12690.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	90000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	102690.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Kaldnes K1 AS
Org.nr: 993 437 492

Årsrapport for 2021

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Kontantstrømpoppstilling**
- Noter**

Revisjonsberetning



Kaldnes K1 AS

Org.nr: 993 437 492

Årsberetning 2021

Kaldnes K1 AS

Adresse: Stensarmen 16, 3112 TØNSBERG

Org.nr: 993 437 492 MVA

Virksomhetens art

Kaldnes K1 AS driver med utleie og forvaltning av eiendommen seksjonsnummer 1 - 4 i Rambergveien 1 i Tønsberg . Selskapet har forretningslokale i Tønsberg.

Rettsvisende oversikt

Omsetningen er i 2021 8 282 595 kroner som er en nedgang på 9.31 % fra i fjor. Årsresultatet ble redusert med 4.61 % til 2 815 664 kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 113 018 966 kroner, sammenlignet med 110 836 905 kroner året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var 54.9 % sammenlignet med 53.4 % i fjor.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettsvisende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Redegjørelse for foretakets utsikter

Etter styrets oppfatning er selskapet godt posisjonert til å møte fremtidige utfordringer; dette idet eiendommen er moderne og tidsmessig, og blir løpende ivaretatt på en god måte.

Finansiell risiko

Selskapet arbeider kontinuerlig med å trygge utleiesituasjonen og tilpasse lokaler til eksisterende og potensielle leietagere. Risiko for markedsmessige endringer vil alltid være tilstede men ikke i større og mer uttalt grad enn for tilsvarende selskaper.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2021.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetning er til stede.

Til grunn for antagelsen ligger solid drift i et velfundert selskap.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke egne ansatte. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2021.

Likestilling

Selskapet har i 2021 ikke sysselsatt noen ansatte, men styret har hatt tre medlemmer. Selskapets styre består av en kvinne og to menn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.



Kaldnes K1 AS

Org.nr: 993 437 492

Styreansvarsforsikring

Det er ikke tegnet styreansvarsforsikring.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat i 2021 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Overskuddet i Kaldnes K1 AS på 2 815 664 kroner foreslås overført annen egenkapital i sin helhet.

Berge Garmann Velde
styreleder

Tønsberg, 31. mai 2022
Styret for Kaldnes K1 AS

Margaret Boel Garmann
styremedlem

Petter Hagekund
styremedlem



Kaldnes K1 AS

Org.nr: 993 437 492

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter	8	8 231 291	9 132 700
Annen driftsinntekt		51 304	0
Sum driftsinntekter		<u>8 282 595</u>	<u>9 132 700</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	4	114 100	102 690
Avskrivning	5	2 646 980	2 637 345
Annen driftskostnad		1 289 084	1 764 843
Sum driftskostnader		<u>4 050 164</u>	<u>4 504 878</u>
Driftsresultat		<u>4 232 431</u>	<u>4 627 822</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 837	50 887
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	625 753	883 441
Annen finanskostnad		64	1 216
Netto finansposter		<u>-612 980</u>	<u>-833 770</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 619 451</u>	<u>3 794 052</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	<u>803 787</u>	<u>842 193</u>
Årsresultat		<u>2 815 664</u>	<u>2 951 859</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>2 815 664</u>	<u>2 951 859</u>



Kaldnes K1 AS

Org.nr: 993 437 492

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	<u>104 228 742</u>	<u>106 297 101</u>
Sum varige driftsmidler		<u>104 228 742</u>	<u>106 297 101</u>
Sum anleggsmidler		<u>104 228 742</u>	<u>106 297 101</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	<u>875 573</u>	<u>843 497</u>
Andre fordringer	6	<u>7 554</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>883 127</u>	<u>843 497</u>
Bankinnskudd		<u>7 907 097</u>	<u>3 696 307</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 790 224</u>	<u>4 539 804</u>
Sum eiendeler		<u>113 018 966</u>	<u>110 836 905</u>



Kaldnes K1 AS

Org.nr: 993 437 492

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 7	10 000 000	10 000 000
Overkurs	7	20 100 000	20 100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 100 000</u>	<u>30 100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>31 934 343</u>	<u>29 118 679</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>31 934 343</u>	<u>29 118 679</u>
Sum egenkapital		<u>62 034 343</u>	<u>59 218 679</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	10	<u>7 331 725</u>	<u>7 381 103</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>7 331 725</u>	<u>7 381 103</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	<u>42 580 898</u>	<u>41 951 623</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>42 580 898</u>	<u>41 951 623</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		104 717	616 269
Betalbar skatt	10	853 165	509 505
Skyldige offentlige avgifter		0	146 322
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>114 118</u>	<u>1 013 404</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 072 000</u>	<u>2 285 500</u>
Sum gjeld		<u>50 984 623</u>	<u>51 618 226</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>113 018 966</u>	<u>110 836 905</u>

31. desember 2021
Tønsberg, 31. mai 2022

Berge Garmann Velde
styreleder

Margaret Boel Garmann
styremedlem

Petter Høgelund
styremedlem



Kaldnes K1 AS

Org.nr: 993 437 492

Kontantstrømoppstilling

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		3 619 451	3 794 052
Periodens betalte skatt		-509 505	0
Ordinære avskrivninger		2 646 980	2 637 345
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-543 628	213 150
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-1 053 162	867 749
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>4 160 136</u>	<u>7 512 296</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-578 621	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-578 621</u>	<u>0</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld konsern		0	-16 719 133
Innbetalinger av ny langsiktig gjeld konsern		629 275	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>629 275</u>	<u>-16 719 133</u>
Netto endring i likvider i året		4 210 790	-9 206 837
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>3 696 307</u>	<u>12 903 144</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>7 907 097</u>	<u>3 696 307</u>



Kaldnes K1 AS

Org.nr: 993 437 492

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Leieinntekter

Inntekter fra utleie av eiendommen skjer i takt med levering i form av kvartalsvis utfakturering av dette.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene ved behov.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Kaldnes K1 AS

Org.nr: 993 437 492

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	1 000	10 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Garmar Holding AS	10 000	100 %	100 %

Morselskapets forretningskontor er i Oslo, og konsernregnskap kan fåes utlevert hos Garmar Holding AS` forretningsfører :

Regnskapsservice AS, Nittedalsgata 20, 2000 Lillestrøm.

Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende verdi.

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Honorar til selskapets styre	100 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	12 690
Sum	114 100	102 690

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon	40 701	37 700
Rådgivning	0	2 950

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Kaldnes K1 AS

Org.nr: 993 437 492

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	137 712 861	2 681 307	140 394 168
Tilgang kjøpte driftsmidler	578 621	0	578 621
Anskaffelseskost 31.12.	138 291 482	2 681 307	140 972 789
Akk.avskrivning 31.12.	-36 744 047	0	-36 744 047
Balanseført pr. 31.12.	101 547 435	2 681 307	104 228 742
Årets avskrivninger	2 646 980	0	2 646 980
Økonomisk levetid	50		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

Består av:	2021	2020
Påløpte renter	0	3 522
Påløpte kostnader	19 080	10 266
Forskudd fra kunder	95 038	999 616
Sum	114 118	1 013 404

Note 7 - Egenkapital

Selskapets egenkapital er som følger :

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	10 000 000	20 100 000	29 118 679	59 218 679
Årsresultat	0	0	2 815 664	2 815 664
Egenkapital 31.12.	10 000 000	20 100 000	31 934 343	62 034 343

Note 8 - Leieinntekter

Selskapet leier ut seksjonsnummer 1 - 4 i Rambergveien 1 i Tønsberg.



Kaldnes K1 AS

Org.nr: 993 437 492

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Langsiktig gjeld til morselskap	42 580 898	41 951 623

Konserninternt lån er renteberegnet med 1,5 % rente.

Note 10 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Betalbar skatt	853 165	509 505
Endring utsatt skatt	-49 378	332 688
Årets totale skattekostnad	<u>803 787</u>	<u>842 193</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	3 619 451	3 794 052
Permanente forskjeller	0	630
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	34 123	33 473
Endring i midlertidige forskjeller	<u>224 448</u>	<u>56 820</u>
Alminnelig inntekt	3 878 022	3 884 975
Anvendt fremførbart underskudd	<u>0</u>	<u>-1 569 041</u>
Årets skattegrunnlag	<u>3 878 022</u>	<u>2 315 934</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	853 165	509 505

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	<u>33 326 022</u>	<u>33 550 470</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>33 326 022</u>	<u>33 550 470</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	7 331 725	7 381 103



Kaldnes K1 AS

Org.nr: 993 437 492

Noter til regnskapet for 2021

Oversikt over permanente forskjeller

	2021	2020
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	<u>0</u>	<u>630</u>
Sum permanente forskjeller	<u>0</u>	<u>630</u>

Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat

	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	224 448	70 313
Gevinst- og tapskonto	<u>0</u>	<u>-13 493</u>
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>224 448</u>	<u>56 820</u>



Deloitte AS
Ramborgveien 1
Postboks 24
NO-3119 Tønsberg
Norway

Tel: +47 33 00 39 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kaldnes K1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Kaldnes K1 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: TKMUC-GUWDX-WZMTV-MY7XH-VXNWB-GZ6AD



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 regnskapet, 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 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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Tønsberg, 31. mai 2022
Deloitte AS

Alf- Anton Eid
statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-01 10:10:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TKMLJC-OUWDX-WZWTV-4MY7XH-YXWIB-QZ6AD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>