



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 140 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lovisenbergveien 20
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Andrew Howatson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.08.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			85 600
Annen driftsinntekt		2 170 251	409 105
Sum inntekter		2 170 251	494 705
Kostnader			
Avskrivning	3	406 380	
Annen driftskostnad		663 820	306 098
Sum kostnader		1 070 200	306 098
Driftsresultat		1 100 051	188 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		677	
Sum finansinntekter		677	
Annen finanskostnad		1 243 569	341 911
Sum finanskostnader		1 243 569	341 911
Netto finans		-1 242 892	-341 911
Ordinært resultat før skattekostnad		-142 841	-153 304
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-26 230	251 365
Ordinært resultat etter skattekostnad		-116 611	-404 669
Årsresultat		-116 611	-404 669
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-116 611	-404 669
Sum overføringer og disponeringer		-116 611	-404 669



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	33 802 509	21 765 718
Sum varige driftsmidler		33 802 509	21 765 718
Sum anleggsmidler		33 802 509	21 765 718
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			146 994
Andre fordringer	6		1 049 424
Sum fordringer			1 196 418
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 190	152 029
Sum omløpsmidler		118 190	1 348 447
SUM EIENDELER		33 920 699	23 114 165
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-359 126	-242 515
Sum opptjent egenkapital		-359 126	-242 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-259 126	-142 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	123 062	149 292
Sum avsetninger for forpliktelser		123 062	149 292
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	33 299 998	22 647 808
Øvrig langsiktig gjeld	6	481 484	267 684
Sum annen langsiktig gjeld		33 781 482	22 915 492
Sum langsiktig gjeld		33 904 544	23 064 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 598	
Skyldige offentlige avgifter		58 896	
Annen kortsiktig gjeld	6	161 787	191 896
Sum kortsiktig gjeld		275 281	191 896
Sum gjeld		34 179 825	23 256 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 920 699	23 114 165



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 708307

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 140 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lovisenbergveien 20
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Andrew Howatson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.08.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 979 140 029
KALSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			85 600
Annen driftsinntekt		2 170 251	409 105
Sum inntekter		2 170 251	494 705
Kostnader			
Avskrivning	3	406 380	
Annen driftskostnad		663 820	306 098
Sum kostnader		1 070 200	306 098
Driftsresultat		1 100 051	188 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		677	
Sum finansinntekter		677	
Annen finanskostnad		1 243 569	341 911
Sum finanskostnader		1 243 569	341 911
Netto finans		-1 242 892	-341 911
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-142 841	-153 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 230	251 365
Årsresultat		-116 611	-404 669
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-116 611	-404 669
Sum overføringer og disponeringer		-116 611	-404 669



Organisasjonsnr: 979 140 029
KALSTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

33 802 509

21 765 718

Sum varige driftsmidler

33 802 509

21 765 718

Sum anleggsmidler

33 802 509

21 765 718

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

146 994

Andre fordringer

6

1 049 424

Sum fordringer

1 196 418

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

118 190

152 029

Sum omløpsmidler

118 190

1 348 447

SUM EIENDELER

33 920 699

23 114 165

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2, 5

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

-359 126

-242 515

Sum opptjent egenkapital

-359 126

-242 515

Sum egenkapital

-259 126

-142 515

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

123 062

149 292

Sum avsetninger for
forpliktelser

123 062

149 292

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	33 299 998	22 647 808
Øvrig langsiktig gjeld	6	481 484	267 684
Sum annen langsiktig gjeld		33 781 482	22 915 492
Sum langsiktig gjeld		33 904 544	23 064 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 598	
Skyldige offentlige avgifter		58 896	
Annen kortsiktig gjeld	6	161 787	191 896
Sum kortsiktig gjeld		275 281	191 896
Sum gjeld		34 179 825	23 256 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 920 699	23 114 165



Organisasjonsnr: 979 140 029
KALSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kilen Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø
Postboks 230, 3781 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kalstad Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalstad Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 er ikke revidert, og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for konklusjonen om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 7. august 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo document key: 434IG-MAXXMM-QFX4U-TT3N6-0EMQM-4DMYO



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."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-3033019

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-08-07 21:01:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 434fG-MAXXIM-QFX4U-TT3N6-0EMQM-4DMYO

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/validator>



Kalstad Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo dokumentnr: HEWFF-PPPOL-PG7V3-BPJY-UAWAT-ASSOL



Kalstad Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	85 600
Annen driftsinntekt		2 170 251	409 105
Sum driftsinntekter		2 170 251	494 705
Driftskostnader			
Avskrivning	3	406 380	0
Annen driftskostnad		663 820	306 098
Sum driftskostnader		1 070 200	306 098
Driftsresultat		1 100 051	188 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		677	0
Annen finanskostnad		1 243 569	341 911
Netto finansposter		-1 242 892	-341 911
Ordinært resultat før skattekostnad		-142 841	-153 304
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-26 230	251 365
Årsresultat		-116 611	-404 669
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-116 611	-404 669

Penneo dokumentnr: HEWFF-PPPOL-PG7Y3-BPJY-UAWAT-ASSOL



Kalstad Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	33 802 509	21 765 718
Sum varige driftsmidler		33 802 509	21 765 718
Sum anleggsmidler		33 802 509	21 765 718
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	146 994
Andre fordringer	6	0	1 049 424
Sum fordringer		0	1 196 418
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 190	152 029
Sum omløpsmidler		118 190	1 348 447
Sum eiendeler		33 920 699	23 114 165



Kalstad Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-359 126	-242 515
Sum opptjent egenkapital		-359 126	-242 515
Sum egenkapital		-259 126	-142 515
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	123 062	149 292
Sum avsetning for forpliktelser		123 062	149 292
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	33 299 998	22 647 808
Øvrig langsiktig gjeld	6	481 484	267 684
Sum annen langsiktig gjeld		33 781 482	22 915 492
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		54 598	0
Skyldige offentlige avgifter		58 896	0
Annen kortsiktig gjeld	6	161 787	191 896
Sum kortsiktig gjeld		275 281	191 896
Sum gjeld		34 179 825	23 256 680
Sum egenkapital og gjeld		33 920 699	23 114 165

31. desember 2022
Kragerø, 7. august 2023

Andrew Howatson
daglig leder, styreleder

Penneo dokumentnr: HEWFF-PPFOL-PG7V3-BPJY-UAWAT-ASSOL



Kalstad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter bokføres på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil 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.



Kalstad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kilen Eiendom AS	100	100 %	100 %

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Bolig	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 813 411	17 343 680	3 602 883	22 759 974
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	12 443 170	0	12 443 170
Anskaffelseskost 31.12.	1 813 411	29 786 850	3 602 883	35 203 144
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 400 635	0	-1 400 635
Balanseført pr. 31.12.	1 813 411	28 386 215	3 602 883	33 802 509
Årets avskrivninger	0	406 380	0	406 380
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	80 år		
Avskrivningsplan		Lineær		

Penneo dokumentnr: HEWFF-PP0L-PG7V3-BPJY-UAWAT-ASSOL



Kalstad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-26 230	251 365
Årets totale skattekostnad	<u>-26 230</u>	<u>251 365</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-142 841	-153 304
Permanente forskjeller **	23 611	0
Endring i midlertidige forskjeller	-505 589	-22 135
Årets skattegrunnlag	<u>-624 819</u>	<u>-175 439</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	1 359 630	854 041
Sum	<u>1 359 630</u>	<u>854 041</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-800 258</u>	<u>-175 439</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>559 372</u>	<u>678 602</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	123 062	149 292
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	-31 425	
Permanente forskjeller (22%)	5 194	
Beregnet skattekostnad	<u>-26 231</u>	

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	0	-242 515	-142 515
Årsresultat	0	0	-116 611	-116 611
Egenkapital 31.12.2022	<u>100 000</u>	<u>0</u>	<u>-359 126</u>	<u>-259 126</u>

Selskapets AK er tapt. Investering i nytt forretningsbygg er ferdigstilt i 2022. Bygget er leid ut og vil tilføre selskapet økte leieinntekter og en positiv kontantstrøm i årene fremover.



Kalstad Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
Gjeld til Kredittinstitusjoner	29 798 245	5 472 275
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Tomter, bygninger	33 802 509	21 765 718
<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>	2022	2021
Pantelån	33 299 998	22 647 809
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2022	2021
Lån fra K-Foss Invest AS	150 424	142 989
Påløpte renter	11 364	11 364
Sum	<u>161 788</u>	<u>154 353</u>
<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	0	1 049 424
<i>Annen Langsiktig gjeld</i>	2022	2021
Lån fra Kilen Eiendom AS (Morselskap)	481 484	267 684

Morselskapet Kilen Eiendom AS og Søsterselskap K-Foss Eiendom AS har også stilt sikkerheter for selskapets pantelån.

Penneo dokumentnr: HEWFI-PPFOL-PC7V3-BPJY-UAWAT-ASSOL



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."

Andrew Howatson

Styreleder

På vegne av: Kalstad Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-1356906

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-08-07 17:50:15 UTC



Andrew Howatson

Daglig leder

På vegne av: Kalstad Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-1356906

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-08-07 17:50:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HEWFF-PFPOL-PG7V3-BP17Y-UAW4T-ASSOL

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/validator>