



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 842 938
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDVELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Kaldvell 10
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ivar Kr. Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 000	6 000
Annen driftsinntekt		4 617 346	4 756 922
Sum inntekter		4 620 346	4 762 922
Kostnader			
Varekostnad		303	4 078
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 072 300	2 090 200
Annen driftskostnad		1 151 541	1 415 662
Sum kostnader		3 224 145	3 509 940
Driftsresultat		1 396 201	1 252 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		442 700	1 240 991
Annen finansinntekt		18 394	0
Sum finansinntekter		461 094	1 240 991
Nedskrivning av finansielle eiendeler		5 000 000	149 000
Annen rentekostnad		2 063 574	1 354 353
Sum finanskostnader		-7 063 574	-1 503 353
Netto finans		-6 602 480	-262 362
Resultat før skattekostnad		-5 206 279	990 620
Årsresultat		-5 206 279	990 620
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 206 279	-250 371
Annen egenkapital		0	1 240 991
Sum overføringer og disponeringer		-5 206 279	990 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	42 105 000	43 178 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 145 000	2 065 000
Sum varige driftsmidler		43 250 000	45 243 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		31 000	31 000
Sum finansielle anleggsmidler		31 000	31 000
Sum anleggsmidler		43 281 000	45 274 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 960 687	511 100
Konsernfordringer		4 968 851	9 740 205
Sum fordringer		6 929 538	10 251 305
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		475 833	240 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		475 833	240 951
Sum omløpsmidler		7 405 371	10 492 256
SUM EIENDELER		50 686 371	55 767 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		12 500 000	2 500 000
Overkurs		1 292 364	1 292 364
Sum innskutt egenkapital		13 792 364	3 792 364
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 498 315	3 292 036
Sum opptjent egenkapital		-8 498 315	-3 292 036
Sum egenkapital		5 294 049	500 328
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	35 303 553	36 563 491
Langsiktig konserngjeld	2	8 292 315	16 082 315
Sum annen langsiktig gjeld		43 595 868	52 645 806
Sum langsiktig gjeld		43 595 868	52 645 806
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 940	72 479
Skyldige offentlige avgifter		253 603	265 132
Kortsiktig konserngjeld		1 182 009	2 178 000
Annen kortsiktig gjeld		228 902	105 311
Sum kortsiktig gjeld		1 796 454	2 620 922
Sum gjeld		45 392 322	55 266 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 686 371	55 767 056



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 374890

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 842 938
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDVELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Kaldvell 10
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ivar Kr. Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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 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, 23.05.2024

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: 992 842 938
KALDVELL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 000	6 000
Annen driftsinntekt		4 617 346	4 756 922
Sum inntekter		4 620 346	4 762 922
Kostnader			
Varekostnad		303	4 078
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 072 300	2 090 200
Annen driftskostnad		1 151 541	1 415 662
Sum kostnader		3 224 145	3 509 940
Driftsresultat		1 396 201	1 252 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		442 700	1 240 991
Annen finansinntekt		18 394	0
Sum finansinntekter		461 094	1 240 991
Nedskrivning av finansielle eiendeler		5 000 000	149 000
Annen rentekostnad		2 063 574	1 354 353
Sum finanskostnader		-7 063 574	-1 503 353
Netto finans		-6 602 480	-262 362
Resultat før skattekostnad		-5 206 279	990 620
Årsresultat		-5 206 279	990 620
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 206 279	-250 371
Annen egenkapital		0	1 240 991
Sum overføringer og disponeringer		-5 206 279	990 620



Organisasjonsnr: 992 842 938
KALDVELL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	42 105 000	43 178 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1	1 145 000	2 065 000
Sum varige driftsmidler		43 250 000	45 243 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
		31 000	31 000
Sum finansielle anleggsmidler		31 000	31 000
Sum anleggsmidler		43 281 000	45 274 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		1 960 687	511 100
Konsernfordringer			
		4 968 851	9 740 205
Sum fordringer		6 929 538	10 251 305
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		475 833	240 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		475 833	240 951
Sum omløpsmidler		7 405 371	10 492 256
SUM EIENDELER		50 686 371	55 767 056

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	12 500 000	2 500 000
Overkurs	1 292 364	1 292 364
Sum innskutt egenkapital	13 792 364	3 792 364
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	8 498 315	3 292 036
Sum opptjent egenkapital	-8 498 315	-3 292 036
Sum egenkapital	5 294 049	500 328
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 2	35 303 553	36 563 491
Langsiktig konserngjeld 2	8 292 315	16 082 315
Sum annen langsiktig gjeld	43 595 868	52 645 806
Sum langsiktig gjeld	43 595 868	52 645 806
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	131 940	72 479
Skyldige offentlige avgifter	253 603	265 132
Kortsiktig konserngjeld	1 182 009	2 178 000
Annen kortsiktig gjeld	228 902	105 311
Sum kortsiktig gjeld	1 796 454	2 620 922
Sum gjeld	45 392 322	55 266 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 686 371	55 767 056



Organisasjonsnr: 992 842 938
KALDVELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Inntektsføring skjer løpende, i takt med opptjent leie. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	60356871.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



78500.00 0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
60435371.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
17185371.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
43250000.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
2072300.00 0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
30000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
35303553.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
42850631.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



IVAR KR. SANDVIK

STATSAUTORISERT REVISOR
MEDLEM AV
Den norske Revisorforening

VIKAVEIEN 29
4817 HIS

FORETAKSREGISTERET
962 847 927 MVA
MOB TLF 911 55 611
www.iksandvik.no
EPOST iv-kriiss@iksandvik.no
EPOST ivar@iksandvik.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Kaldvell Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert selskapet Kaldvell Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 5.206.279. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap oppstilling over andre inntekter og kostnader for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter *min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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

Mitt 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 min 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. Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder



ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 intern kontroll.
- opparbeider jeg meg 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 jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer jeg 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 jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifiserer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg 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.

Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Jeg utveksler også informasjon om forhold av betydning som jeg har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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 bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 3. april 2024

Statsautorisert revisor Ivar Kr. Sandvik

Ivar Kr. Sandvik
statsautorisert revisor



KALDVELL EIENDOM AS
992 842 938

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		3 000	6 000
Annen driftsinntekt		4 617 346	4 756 922
Sum driftsinntekter		4 620 346	4 762 922
Driftskostnader			
Varekostnad		-303	-4 078
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-2 072 300	-2 090 200
Annen driftskostnad		-1 151 541	-1 415 662
Sum driftskostnader		-3 224 145	-3 509 940
Driftsresultat		1 396 201	1 252 982
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		442 700	1 240 991
Annen finansinntekt		18 394	0
Sum finansinntekter		461 094	1 240 991
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-5 000 000	-149 000
Annen rentekostnad		-2 063 574	-1 354 353
Sum finanskostnader		-7 063 574	-1 503 353
Netto finans		-6 602 480	-262 362
Resultat før skattekostnad		-5 206 279	990 620
Årsresultat		-5 206 279	990 620
Overføringer			
Annen egenkapital		0	1 240 991
Udekket tap		-5 206 279	-250 371
Sum overføringer		-5 206 279	990 620



KALDVELL EIENDOM AS
992 842 938

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	42 105 000	43 178 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	1 145 000	2 065 000
Sum varige driftsmidler		43 250 000	45 243 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		31 000	31 000
Sum finansielle anleggsmidler		31 000	31 000
Sum anleggsmidler		43 281 000	45 274 800
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 960 687	511 100
Kortsiktige konsernfordringer		4 968 851	9 740 205
Sum fordringer		6 929 538	10 251 305
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		475 833	240 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		475 833	240 951
Sum omløpsmidler		7 405 371	10 492 256
SUM EIENDELER		50 686 371	55 767 056



KALDVELL EIENDOM AS
992 842 938

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		12 500 000	2 500 000
Overkurs		1 292 364	1 292 364
Sum innskutt egenkapital		13 792 364	3 792 364
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-8 498 315	-3 292 036
Sum opptjent egenkapital		-8 498 315	-3 292 036
Sum egenkapital		5 294 049	500 328
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	35 303 553	36 563 491
Langsiktig konserngjeld	2	8 292 315	16 082 315
Sum annen langsiktig gjeld		43 595 868	52 645 806
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 940	72 479
Skyldige offentlige avgifter		253 603	265 132
Kortsiktig konserngjeld		1 182 009	2 178 000
Annen kortsiktig gjeld		228 902	105 311
Sum kortsiktig gjeld		1 796 454	2 620 922
Sum gjeld		45 392 322	55 266 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 686 371	55 767 056

Lillesand, 22.03.2024

Reidar Rytter Johansen
styrets leder



KALDVELL EIENDOM AS
992 842 938

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring skjer løpende, i takt med opptjent leie.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	60 356 871
Tilgang i året	78 500
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	60 435 371
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-17 185 371
Balanseført verdi per 31.12.	43 250 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 072 300

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	30 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	35 303 553
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	42 850 631
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



KALDVELL EIENDOM AS
992 842 938

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.