



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 643 800  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALVSJØHAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hyttbakken 50  
2740 ROA

### 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: Svein Ove Brændhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

### 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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		636 600	536 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>636 600</b>	<b>536 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 875	56 700
Annen driftskostnad		223 080	108 112
<b>Sum kostnader</b>		<b>280 955</b>	<b>164 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>355 645</b>	<b>371 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		746	143
Annen finansinntekt			262 600
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>746</b>	<b>262 743</b>
Annen rentekostnad		74	
Annen finanskostnad			2 401 708
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74</b>	<b>2 401 708</b>
<b>Netto finans</b>		<b>672</b>	<b>-2 138 965</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>356 318</b>	<b>-1 767 677</b>
Skattekostnad på resultat	2	73 658	75 193
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>282 660</b>	<b>-1 842 870</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>282 660</b>	<b>-1 842 870</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>282 660</b>	<b>-1 842 870</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>282 660</b>	<b>-1 842 870</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		120 387	266 593



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		162 273	-2 109 463
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>282 660</b>	<b>-1 842 870</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 463 575	2 472 775
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 463 575</b>	<b>2 472 775</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 463 575</b>	<b>2 472 775</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	33 900	20 900
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer	4	1 858 214	2 219 500
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>1 892 114</b>	<b>2 240 400</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		883 133	477 384
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>883 133</b>	<b>477 384</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 775 247</b>	<b>2 717 784</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 238 822</b>	<b>5 190 559</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital		2 194 430	2 194 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 224 430</b>	<b>2 224 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 947 190	2 109 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 947 190</b>	<b>-2 109 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 6	<b>277 240</b>	<b>114 967</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	4 668 583	4 668 583
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 668 583</b>	<b>4 668 583</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 668 583</b>	<b>4 668 583</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 145	1 610
Betalbar skatt	2	39 703	
Kortsiktig konserngjeld	5	204 952	366 099
Annen kortsiktig gjeld	5	46 200	39 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>293 000</b>	<b>407 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 961 583</b>	<b>5 075 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 238 822</b>	<b>5 190 559</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 549829

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 643 800  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALVSJØHAGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Håvelsrudvegen 1  
2730 LUNNER

#### 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: Svein Ove Brændhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

#### 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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 926 643 800  
KALVSJØHAGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		636 600	536 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>636 600</b>	<b>536 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 875	56 700
Annen driftskostnad		223 080	108 112
<b>Sum kostnader</b>		<b>280 955</b>	<b>164 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>355 645</b>	<b>371 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		746	143
Annen finansinntekt			262 600
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>746</b>	<b>262 743</b>
Annen rentekostnad		74	
Annen finanskostnad			2 401 708
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74</b>	<b>2 401 708</b>
<b>Netto finans</b>		<b>672</b>	<b>-2 138 965</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	356 318	-1 767 677
		73 658	75 193
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>282 660</b>	<b>-1 842 870</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>282 660</b>	<b>-1 842 870</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>282 660</b>	<b>-1 842 870</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>282 660</b>	<b>-1 842 870</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		120 387	266 593
Udekket tap		162 273	-2 109 463
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>282 660</b>	<b>-1 842 870</b>



Organisasjonsnr: 926 643 800  
KALVSJØHAGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		2 463 575	2 472 775
--------------	--	-----------	-----------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 463 575</b>	<b>2 472 775</b>
--------------------------------	--	------------------	------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
------------------------------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 463 575</b>	<b>2 472 775</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	5	33 900	20 900
-----------------	---	--------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5		
------------	---	--	--

Konsernfordringer	4	1 858 214	2 219 500
-------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>1 892 114</b>	<b>2 240 400</b>
-----------------------	----------	------------------	------------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		883 133	477 384
----	--	---------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>883 133</b>	<b>477 384</b>
------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 775 247</b>	<b>2 717 784</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 238 822</b>	<b>5 190 559</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	3		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		2 194 430	2 194 430
----------------------------	--	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 224 430</b>	<b>2 224 430</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital



Udekket tap		1 947 190	2 109 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 947 190</b>	<b>-2 109 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 6</b>	<b>277 240</b>	<b>114 967</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	4 668 583	4 668 583
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 668 583</b>	<b>4 668 583</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 668 583</b>	<b>4 668 583</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 145	1 610
Betalbar skatt	2	39 703	
Kortsiktig konserngjeld	5	204 952	366 099
Annen kortsiktig gjeld	5	46 200	39 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>293 000</b>	<b>407 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 961 583</b>	<b>5 075 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 238 822</b>	<b>5 190 559</b>



Organisasjonsnr: 926 643 800  
KALVSJØHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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.



# INSIGNIS

Til generalforsamlingen i Kalvsjøhagen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kalvsjøhagen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 282 660. Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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

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

---

#### INSIGNIS AS

Besøksadresse: Sandakerveien 138, 0484 Oslo  
Postadresse: Postboks 4618, Nydalen, 0421 Oslo  
Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

[www.insignis.no](http://www.insignis.no)



## INSIGNIS

---

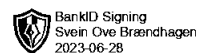
vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 22. juni 2023

Insignis AS

Stein Håkon Vatle  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2022

## Kalvsjøhagen Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 926 643 800**



## Resultatregnskap

Kalvsjøhagen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		636 600	536 100
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>636 600</b>	<b>536 100</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 875	56 700
Annen driftskostnad		223 080	108 112
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>280 955</b>	<b>164 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>355 645</b>	<b>371 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		746	143
Annen finansinntekt		0	262 600
Annen rentekostnad		74	0
Annen finanskostnad		0	2 401 708
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>672</b>	<b>-2 138 965</b>
Resultat før skattekostnad		356 318	-1 767 677
Skattekostnad på resultat	2	73 658	75 193
<b>Resultat</b>		<b>282 660</b>	<b>-1 842 870</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>282 660</b>	<b>-1 842 870</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		162 273	0
Avsatt konsernbidrag		120 387	266 593
Overført til udekket tap		0	2 109 463
<b>Sum overføringer</b>		<b>282 660</b>	<b>-1 842 870</b>



## Balanse

Kalvsjøhagen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 463 575	2 472 775
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 463 575</b>	<b>2 472 775</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 463 575</b>	<b>2 472 775</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	33 900	20 900
Konsernfordringer	4	1 858 214	2 219 500
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>1 892 114</b>	<b>2 240 400</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		883 133	477 384
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 775 247</b>	<b>2 717 784</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 238 822</b>	<b>5 190 559</b>



## Balanse

Kalvsjøhagen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 194 430	2 194 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 224 430</b>	<b>2 224 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 947 190	-2 109 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 947 190</b>	<b>-2 109 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 6</b>	<b>277 240</b>	<b>114 967</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	4 668 583	4 668 583
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 668 583</b>	<b>4 668 583</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 145	1 610
Betalbar skatt	2	39 703	0
Konserngjeld	5	204 952	366 099
Annen kortsiktig gjeld	5	46 200	39 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>293 000</b>	<b>407 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 961 583</b>	<b>5 075 592</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 238 822</b>	<b>5 190 559</b>

22.06.2023

Styret i Kalvsjøhagen Eiendom AS

Svein Ove Brændhagen  
styreleder



## Noter

Kalvsjøhagen Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

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.



## Noter

Kalvsjøhagen Eiendom AS

### Note 1 Lønnskostnader

Kalvsjøhagen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	73 658	75 193
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>73 658</b>	<b>75 193</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	356 318	-1 767 677
Permanente forskjeller	0	2 133 538
Endring i midlertidige forskjeller	-21 509	-24 075
Avgitt konsernbidrag	-154 342	-341 786
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>180 467</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	73 658	75 193
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-33 955	-75 193
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>39 703</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-17 486	-38 995	-21 509
<b>Sum</b>	<b>-17 486</b>	<b>-38 995</b>	<b>-21 509</b>

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------------	----------	----------	----------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Noter

Kalvsjøhagen Eiendom AS

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kalvsjøhagen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	30 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kalvsjøhagen Holding AS	1	100,0	100,0

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	2 194 430	-2 109 463	114 967
Årets resultat			282 660	282 660
Konsernbidrag avgitt			-120 387	-120 387
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>2 194 430</b>	<b>-1 947 190</b>	<b>277 240</b>

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	33 900	20 900
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 858 214	2 219 500
<b>Sum</b>	<b>1 892 114</b>	<b>2 240 400</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	4 668 583	4 668 583
Annen kortsiktig gjeld konsern	204 952	366 099
<b>Sum</b>	<b>4 873 535</b>	<b>5 034 682</b>

### Note 6 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets styn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.



Insignis AS

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet til Kalvsjøhagen Eiendom AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2022. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapene i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

### Regnskap og bokføring

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

### Skattemelding

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendig.

### Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

- tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål og
- ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.



Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

- ledelsen,
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

22.06.2023

---

Svein Ove Brændhagen  
daglig leder



## Posteringsdokumentasjon

### Posteringer

Klient Kalvsjøhagen Eiendom AS  
Fødsels-/org.nr 926 643 800

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Tilleggsposteringer</b>				
T1 Årsoppgjørposteringer				
31.12.2022	Netting konsernmellomværende KHH	341 786,00	2922 Skyldig konsernbidrag Kalvsjøhagen Holdi	1555 Konsernmellomværende Kalvsjøhagen Holdin
31.12.2022	Netting konsernmellomværende KHH	2 200 000,00	1555 Konsernmellomværende Kalvsjøhagen Holdin	1562 Tilgode konsernbidrag fra KHH
<b>Anleggsmidler</b>				
A2 1160 02 Bygning 59/103 Viggland				
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	53 600,00	6000 Avskrivning fast eiendom	1160 Viggland
A3 1160 03 Asfaltering Viggland				
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	2 275,00	6000 Avskrivning fast eiendom	1160 Viggland
A4 1160 04 Ikea kjøkken				
31.12.2022	Ordinære avskrivninger	2 000,00	6000 Avskrivning fast eiendom	1160 Viggland
<b>Disponeringer</b>				
D6 Disponeringer				
31.12.2022	Betalbar skatt	39 703,00	8300 Betalbar skatt	2500 Betalbar skatt ikke fastsatt
31.12.2022	Dekning av tidligere udekket tap	162 272,50	8969 Avsatt til dekning av firdl. udekket tap	2080 Udekket tap
<b>Konsernbidrag</b>				
K1 Konsernbidrag til Kalvsjøhagen Holding AS				
31.12.2022	Annen egenkapital	120 387,00	8935 Avsatt konsernbidrag	
31.12.2022	Skattekostnad i resultatregnskapet	33 955,00	8300 Betalbar skatt	
31.12.2022	Skyldig konsernbidrag	154 342,00		2922 Skyldig konsernbidrag Kalvsjøhagen Holdi

Maestro Årsoppgjør

Kalvsjøhagen Eiendom AS

Side 1



Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
	Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.			
22.06.2023	..... Svein Ove Brændhagen			