



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 295 925
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kalnesveien 5
1712 GRÅLUM

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: Bjørn Garder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		23 507 429	22 864 353
Inntekt fellestjenester og felleskostnader		12 628 869	9 435 448
Annen driftsinntekt		955 407	957 612
Sum inntekter		37 091 705	33 257 413
Kostnader			
Kostnad fellestjenester og felleskostnader		11 955 631	8 822 996
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2	6 711 343	6 781 396
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 639 679	2 503 960
Sum kostnader		22 306 653	18 108 351
Driftsresultat		14 785 052	15 149 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 656	10 566
Sum finansinntekter		7 656	10 566
Annen rentekostnad	3	6 945 386	6 828 491
Annen finanskostnad			799
Sum finanskostnader		6 945 386	6 829 290
Netto finans		-6 937 730	-6 818 724
Ordinært resultat før skattekostnad		7 847 322	8 330 337
Skattekostnad	4	1 727 443	1 832 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 119 879	6 497 662
Årsresultat	5	6 119 879	6 497 662
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 119 879	6 497 662
Totalresultat		6 119 879	6 497 662



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	249 521 552	255 542 536
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 186 795	4 752 279
Sum varige driftsmidler		253 708 347	260 294 815
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		253 708 347	260 294 815
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 822 764	1 048 470
Kundefordringer konsern	6, 7	86 371	321 150
Andre kortsiktige fordringer		258 702	295 148
Konsernfordringer	7	614 606	722 653
Sum fordringer		3 782 443	2 387 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 176 315	1 120 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 176 315	1 120 685
Sum omløpsmidler		5 958 758	3 508 105
SUM EIENDELER		259 667 106	263 802 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	41 341 300	41 341 300
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		21 458 700	21 458 700
Annen innskutt egenkapital		19 682 923	19 682 923
Sum innskutt egenkapital		82 482 923	82 482 923
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller			
Annen egenkapital		15 162 948	14 231 875
Sum opptjent egenkapital		15 162 948	14 231 875
Sum egenkapital	5	97 645 872	96 714 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	8 079 671	7 815 737
Sum avsetninger for forpliktelser		8 079 671	7 815 737
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	142 916 682	151 250 014
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		142 916 682	151 250 014
Sum langsiktig gjeld		150 996 353	159 065 751
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	2 643 747	1 334 147
Betalbar skatt	4		1 444 676
Kortsiktig konserngjeld	7	7 377 361	3 846 249
Annen kortsiktig gjeld	6	1 003 774	1 397 299
Sum kortsiktig gjeld		11 024 881	8 022 371
Sum gjeld		162 021 234	167 088 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		259 667 106	263 802 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 508731

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 295 925
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kalnesveien 5
1712 GRÅLUM

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: Bjørn Garder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 986 295 925
KALNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		23 507 429	22 864 353
Inntekt fellestjenester og felleskostnader		12 628 869	9 435 448
Annen driftsinntekt		955 407	957 612
Sum inntekter		37 091 705	33 257 413
Kostnader			
Kostnad fellestjenester og felleskostnader		11 955 631	8 822 996
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2	6 711 343	6 781 396
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 639 679	2 503 960
Sum kostnader		22 306 653	18 108 351
Driftsresultat		14 785 052	15 149 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 656	10 566
Sum finansinntekter		7 656	10 566
Annen rentekostnad	3	6 945 386	6 828 491
Annen finanskostnad			799
Sum finanskostnader		6 945 386	6 829 290
Netto finans		-6 937 730	-6 818 724
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	1 727 443	1 832 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 119 879	6 497 662
Årsresultat	5	6 119 879	6 497 662
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 119 879	6 497 662
Totalresultat		6 119 879	6 497 662



Organisasjonsnr: 986 295 925
KALNES EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	2, 6	249 521 552	255 542 536
--------------	------	-------------	-------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2	4 186 795	4 752 279
-----------	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler		253 708 347	260 294 815
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	7		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		253 708 347	260 294 815
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	2 822 764	1 048 470
-----------------	---	-----------	-----------

Kundefordringer konsern	6, 7	86 371	321 150
-------------------------	------	--------	---------

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

fordringer		258 702	295 148
------------	--	---------	---------

Konsernfordringer	7	614 606	722 653
-------------------	---	---------	---------

Sum fordringer		3 782 443	2 387 421
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

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

l.	8	2 176 315	1 120 685
----	---	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		2 176 315	1 120 685
------------------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		5 958 758	3 508 105
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		259 667 106	263 802 920
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	9	41 341 300	41 341 300
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		21 458 700	21 458 700
Annen innskutt egenkapital		19 682 923	19 682 923
Sum innskutt egenkapital		82 482 923	82 482 923
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller			
Annen egenkapital		15 162 948	14 231 875
Sum opptjent egenkapital		15 162 948	14 231 875
Sum egenkapital	5	97 645 872	96 714 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	8 079 671	7 815 737
Sum avsetninger for forpliktelser		8 079 671	7 815 737
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	142 916 682	151 250 014
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		142 916 682	151 250 014
Sum langsiktig gjeld		150 996 353	159 065 751
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	2 643 747	1 334 147
Betalbar skatt	4		1 444 676
Kortsiktig konserngjeld	7	7 377 361	3 846 249
Annen kortsiktig gjeld	6	1 003 774	1 397 299
Sum kortsiktig gjeld		11 024 881	8 022 371
Sum gjeld		162 021 234	167 088 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		259 667 106	263 802 920
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 986 295 925
KALNES 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.



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kalnes Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalnes Eiendom AS som viser et overskudd på kr 6 119 879. 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 resultater 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 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.

Styret og daglig leders 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 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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 30. mai 2023
Solhøi Revisjon AS

Christian Prangerød

Christian Prangerød
Statsautorisert revisor





Årsregnskap 2022

Kalnes Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 295 925



RESULTATREGNSKAP

KALNES EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		23 507 429	22 864 353
Inntekt fellestjenester og felleskostnader		12 628 869	9 435 448
Annen driftsinntekt		955 407	957 612
Sum driftsinntekter		37 091 705	33 257 413
Kostnad fellestjenester og felleskostnader		11 955 631	8 822 996
Avskrivning	2	6 711 343	6 781 396
Annen driftskostnad		3 639 679	2 503 960
Sum driftskostnader		22 306 653	18 108 351
Driftsresultat		14 785 052	15 149 061
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt		7 656	10 566
Annen rentekostnad	3	6 945 386	6 828 491
Annen finanskostnad		0	799
Resultat av finansposter		-6 937 730	-6 818 724
Resultat før skattekostnad		7 847 322	8 330 337
Skattekostnad	4	1 727 443	1 832 675
Årsresultat	5	6 119 879	6 497 662



BALANSE

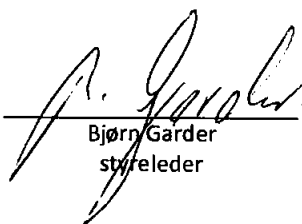
KALNES EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	249 521 552	255 542 536
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 186 795	4 752 279
Sum varige driftsmidler		253 708 347	260 294 815
Sum anleggsmidler		253 708 347	260 294 815
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	2 822 764	1 048 470
Kundefordringer konsern	6, 7	86 371	321 150
Kortsiktige konsernfordringer	7	614 606	722 653
Andre kortsiktige fordringer		258 702	295 148
Sum fordringer		3 782 443	2 387 421
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 176 315	1 120 685
Sum omløpsmidler		5 958 758	3 508 105
Sum eiendeler		259 667 106	263 802 920

**BALANSE****KALNES EIENDOM AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	41 341 300	41 341 300
Overkurs		21 458 700	21 458 700
Annen innskutt egenkapital		19 682 923	19 682 923
Sum innskutt egenkapital		82 482 923	82 482 923
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		15 162 948	14 231 875
Sum opptjent egenkapital		15 162 948	14 231 875
Sum egenkapital	5	97 645 872	96 714 798
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	8 079 671	7 815 737
Sum avsetning for forpliktelser		8 079 671	7 815 737
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	142 916 682	151 250 014
Sum annen langsiktig gjeld		142 916 682	151 250 014
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 236 413	674 670
Leverandørgjeld konsern	7	1 407 334	659 476
Betalbar skatt	4	0	1 444 676
Kortsiktig konserngjeld	7	7 377 361	3 846 249
Annen kortsiktig gjeld	6	1 003 774	1 397 299
Sum kortsiktig gjeld		11 024 881	8 022 371
Sum gjeld		162 021 234	167 088 122
Sum egenkapital og gjeld		259 667 106	263 802 920

Grålum, , 30.05.2023
Styret i Kalnes Eiendom AS


Bjørn Garder
styreleder


Bjørn Petter Garder
styremedlem/daglig leder



Kalnes Eiendom AS - Noter til regnskapet

986 295 925

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk og etter de samme prinsipper som for morselskapet. Forøvrig er NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak fulgt der det er tillatt.

Driftsinntekter

Inntektsføring av salg skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats 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 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.



Kalnes Eiendom AS - Noter til regnskapet

986 295 925

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	302 595 872	9 897 575	312 493 447
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		124 875	124 875
= Anskaffelseskost 31.12.22	302 595 872	10 022 450	312 618 322
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	53 074 320	5 818 123	58 892 443
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22		17 532	17 532
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	53 074 320	5 835 654	58 909 975
= Bokført verdi 31.12.22	249 521 552	4 186 795	253 708 347
Årets ordinære avskrivninger	6 020 984	690 359	6 711 343
Økonomisk levetid	10-100 år *)	5-25 år *)	

*) Tomter og kunst er ikke gjenstand for verdiforringelse, og avskrives derfor ikke.

Note 3 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	101 250 022	109 583 354

Det er inngått rentebytteavtale på tilsvarende et beløp kr 107 187 500 pr. 31.12.22. Avtalen løper frem til 02.12.2024. Avtalt fastrente er 3,43%.



Kalnes Eiendom AS - Noter til regnskapet

986 295 925

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 463 509	1 444 676
Endring i utsatt skatt	263 934	387 999
Skattekostnad ordinært resultat	1 727 443	1 832 675
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 847 322	8 330 337
Permanente forskjeller	4 694	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 199 701	-1 763 629
Avgitt konsernbidrag	-6 652 315	0
Skattepliktig inntekt	0	6 566 709
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 463 509	1 444 676
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 463 509	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 444 676

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

	2022	2021	Endring
Værite driftsmidler	47 161 802	46 132 503	-1 029 299
Gevinst – og tapskonto	-681 611	-852 013	-170 402
Sum	46 480 191	45 280 490	-1 199 701
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-9 754 414	-9 754 414	0
Grunnlag for utsatt skatt	36 725 777	35 526 076	-1 199 701
Utsatt skatt (22 %)	8 079 671	7 815 737	-263 934

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	41 341 300	21 458 700	19 682 923	14 231 875	96 714 798
Pr 01.01.2022	41 341 300	21 458 700	19 682 923	14 231 875	96 714 798
Årets resultat				6 119 879	6 119 879
Konsernbidrag avgitt				-5 188 806	-5 188 806
Pr 31.12.2022	41 341 300	21 458 700	19 682 923	15 162 948	97 645 872



Kalnes Eiendom AS - Noter til regnskapet

986 295 925

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	143 556 631	151 826 665
Sum	143 556 631	151 826 665
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	235 195 540	241 216 524
Kundefordringer	2 884 978	1 369 620
Sum	238 080 518	242 586 144

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kalnes Eiendom AS er datterselskap i konsernet Shape Invest. Konsernspiss Shape Invest AS, som har forretningsadresse i Sarpsborg kommune, har tidligere utarbeidet konsernregnskap der Kalnes Eiendom AS har blitt konsolidert. Fra og med 2022 faller konsernet innunder små foretak, og konsernet er ikke lenger pliktig til å utarbeide konsernregnskap.

	2022	2021
Fordringer		
Kundefordringer konsern	86 371	321 150
Andre kortsiktige fordringer konsern	614 606	722 653
Sum	700 977	1 043 803
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	1 407 334	659 476
Annen kortsiktig gjeld konsern	7 377 361	3 846 249
Sum	8 784 695	4 505 726

Det er ikke stilt pant eller avgitt sikkerhetsstillelser til fordel for noen av selskapene i konsernet.

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0. Selskapet har intet trekkansvar.



Kalnes Eiendom AS - Noter til regnskapet

986 295 925

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kalnes Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	41 300	1 001,0	41 341 300
Sum	41 300		41 341 300

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Colligo AS	41 300	100,0	100,0

Colligo AS er nærstående med daglig leder / styremedlem / styreleder.