



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 238 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AT KAULUM INVEST AS
Forretningsadresse: Åsmarkvegen 239
2614 LILLEHAMMER

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: Ole Rånnerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.01.2024

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, 14.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		755 801	21 932 753
Annen driftsinntekt		909 618	
Sum inntekter		1 665 419	21 932 753
Kostnader			
Varekostnad		28 442	16 159 335
Lønnskostnad	2,3	850 985	2 546 594
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		40 627	53 130
Annen driftskostnad		1 044 673	768 218
Sum kostnader		1 964 727	19 527 277
Driftsresultat		-299 308	2 405 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		845	33
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		328 123	680 227
Annen finanskostnad		445 825	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-773 103	-680 194
Resultat før skattekostnad		-1 072 411	1 725 282
Skattekostnad		-4 801	626 455
Årsresultat		-1 067 610	1 098 827
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 067 610	1 098 827
Sum overføringer og disponeringer		-1 067 610	1 098 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 390 216	6 337 448
Maskiner og anlegg		10 560	57 578
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		33 058	109 333
Sum varige driftsmidler		6 433 834	6 504 359
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 433 834	6 504 359
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		16 856 878	8 666 463
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 676 325	2 163
Andre fordringer		60 768	2 525 750
Sum fordringer		2 737 093	2 527 913
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 777	2 834 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 777	2 834 866
Sum omløpsmidler		19 600 748	14 029 242
SUM EIENDELER		26 034 582	20 533 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 070	-10 070
Sum innskutt egenkapital		19 930	19 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 375 447	2 443 057
Sum opptjent egenkapital		1 375 447	2 443 057
Sum egenkapital		1 395 377	2 462 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			4 801
Sum avsetninger for forpliktelser		0	4 801
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 260 485	10 280 786
Sum annen langsiktig gjeld		18 260 485	10 280 786
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		222 983	
Leverandørgjeld		1 333 167	506 937
Skyldige offentlige avgifter		32 404	177 347
Annen kortsiktig gjeld		4 790 166	7 100 743
Sum kortsiktig gjeld		6 378 720	7 785 027
Sum gjeld		24 639 205	18 070 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 034 582	20 533 601



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 300607

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 238 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AT KAULUM INVEST AS
Forretningsadresse: Vårsetervegen 30
2611 LILLEHAMMER

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: Ole Rånnerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.01.2024

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 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, 11.01.2024



Organisasjonsnr: 920 238 300
AT KAULUM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		755 801	21 932 753
Annen driftsinntekt		909 618	
Sum inntekter		1 665 419	21 932 753
Kostnader			
Varekostnad		28 442	16 159 335
Lønnskostnad	2,3	850 985	2 546 594
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		40 627	53 130
Annen driftskostnad		1 044 673	768 218
Sum kostnader		1 964 727	19 527 277
Driftsresultat		-299 308	2 405 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		845	33
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		328 123	680 227
Annen finanskostnad		445 825	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-773 103	-680 194
Resultat før skattekostnad		-1 072 411	1 725 282
Skattekostnad		-4 801	626 455
Årsresultat		-1 067 610	1 098 827
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 067 610	1 098 827
Sum overføringer og disponeringer		-1 067 610	1 098 827



Organisasjonsnr: 920 238 300
AT KAULUM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 390 216	6 337 448
Maskiner og anlegg		10 560	57 578
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		33 058	109 333
Sum varige driftsmidler		6 433 834	6 504 359
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 433 834	6 504 359
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		16 856 878	8 666 463
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 676 325	2 163
Andre fordringer		60 768	2 525 750
Sum fordringer		2 737 093	2 527 913
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 777	2 834 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 777	2 834 866
Sum omløpsmidler		19 600 748	14 029 242
SUM EIENDELER		26 034 582	20 533 601

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	-10 070	-10 070
Sum innskutt egenkapital	19 930	19 930
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 375 447	2 443 057
Sum opptjent egenkapital	1 375 447	2 443 057
Sum egenkapital	1 395 377	2 462 987
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		4 801
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	4 801
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 260 485	10 280 786
Sum annen langsiktig gjeld	18 260 485	10 280 786
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	222 983	
Leverandørgjeld	1 333 167	506 937
Skyldige offentlige avgifter	32 404	177 347
Annen kortsiktig gjeld	4 790 166	7 100 743
Sum kortsiktig gjeld	6 378 720	7 785 027
Sum gjeld	24 639 205	18 070 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 034 582	20 533 601



Organisasjonsnr: 920 238 300
AT KAULUM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Fortsatt drift At Kaulum Invest as har for regnskapsåret 2022 hatt store kostnader vedrørende utvikling og prosjektering av Sollivegen 6B, Galterudskogen prosjekt og utvikling av eiendommen i Børkevegen 26, fra enebolig til 3 leiligheter. Vi har i samme tid merket store økninger i rente kostnader knyttet til gjeld på våre eiendommer samtidig som utviklingen og salg i prosjektene ikke har gått like fort som forventet. Dette innebærer at vi har besluttet å selge unna eiendomsmassen i selskapet for å bedre likviditeten i selskapet, samtidig som aksje eierne har forpliktet seg til å tilføre midler, for å kunne betjene utestående og månedlige kostnader. Frem til selskapet har solgt unna eiendom. Selskapet har mere verdier enn gjeld og etter tilført egenkapital, kan derfor videre drift forsvares, mener styret. Vi har stor tro på at våre eiendommer er attraktive selv i dagens marked.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei



Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	702197.00	2163638.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	103960.00	317335.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44829.00	65621.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	850986.00	2546594.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



Til generalforsamlingen i At Kaulum Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for At Kaulum Invest AS som viser et underskudd på kr. 1 067 610. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», 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 med forbehold

Selskapets investeringer i eiendommer som er ervervet i løpet av året og tilført arbeid som er klassifisert under regnskapslinjen «Varelager» er regnskapsført etter kostmetoden med balanseført verdi kr. 16 856 878. Vi har ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis som underbygger at virkelig verdi er minst like stor som det balanseførte beløpet. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne være behov for å justere dette beløpet.

Selskapets kundefordringer er oppført med kr. 2 676 325. Vi har ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis som underbygger at virkelig verdi er minst like stor som det balanseførte beløpet. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne være behov for å justere dette beløpet.

Presisering

Vesentlig usikkerhet vedrørende fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på omtale i note 1 om egenkapitalen og fortsatt drift og at selskapets kortsiktige gjeld overstiger selskapets bankinnskudd og kundefordringer på balansedagen. Disse forholdene og andre omstendigheter indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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 med forbehold.

FLYT Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.flyt-revisjon.no

Penneo Dokumentnøkkel: NES10-5LDCN-43EVI-LJ73Y-THESP-OTMYL



Uavhengig revisors beretning 2022

At Kaulum Invest AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Selskapet har ikke behandlet skattetrekkmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12. Dette forholdet kan etter vår mening medføre erstatningsansvar for styret/daglig leder.

Flyt Revisjon AS

Amund Barmoen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NES10-5LDCN-43EVI-LJ73Y-THESP-OTMYL



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."

Amund Barmoen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Flyt Revisjon AS

Serienummer: 9578-5993-4-520340

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-01-08 20:01:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NES10-5LDCN-43EVI-LJ73Y-THESP-OTMYL

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>