



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 110 740  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALNESVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Vingulmorkveien 27  
1710 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Anders Kvame  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 984 420	1 988 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 984 420</b>	<b>1 988 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	324 740	322 988
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	326 614	567 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>651 354</b>	<b>890 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 333 066</b>	<b>1 097 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		6 403 594	5 794 779
Annen renteinntekt		60 812	28 979
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 464 406</b>	<b>5 823 758</b>
Annen rentekostnad		3 847 167	4 223 759
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 847 167</b>	<b>4 223 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 617 239</b>	<b>1 599 999</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 950 306</b>	<b>2 697 945</b>
Skattekostnad på resultat	4	869 067	593 084
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 081 239</b>	<b>2 104 861</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 081 239</b>	<b>2 104 861</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 081 239</b>	<b>2 104 861</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 081 239	2 104 861
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 081 239</b>	<b>2 104 861</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 240 020	11 494 760
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 240 020</b>	<b>11 494 760</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	120 460 000	120 000 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6, 7		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	4 000 000	4 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 9	998 091	240 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>125 458 091</b>	<b>124 240 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 698 111</b>	<b>135 734 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		48 652	65 114
Konsernfordringer	9	6 403 594	5 794 779
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 452 246</b>	<b>5 859 893</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	8		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 965	272 768
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 965</b>	<b>272 768</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 495 211</b>	<b>6 132 661</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>143 193 322</b>	<b>141 867 421</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	3 900 000	3 575 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Annen innskutt egenkapital		57 411 996	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 311 996</b>	<b>3 575 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 139 808	14 058 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 139 808</b>	<b>14 058 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>78 451 804</b>	<b>17 633 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	414 266	426 700
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>414 266</b>	<b>426 700</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	11		
Obligasjonslån	11		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	52 388 000	57 440 000
Langsiktig konserngjeld	9, 11		
Øvrig langsiktig gjeld	11	4 830 435	61 802 229
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	11	<b>57 218 435</b>	<b>119 242 229</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 632 701</b>	<b>119 668 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		161 161	77 736
Betalbar skatt	4	881 501	602 753
Kortsiktig konserngjeld	9	5 288 717	3 043 496
Annen kortsiktig gjeld		777 438	840 937



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum kortsiktig gjeld		7 108 817	4 564 922
Sum gjeld		64 741 518	124 233 851
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>143 193 322</b>	<b>141 867 421</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 467942

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 110 740  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALNESVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Vingulmorkveien 27  
1710 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Anders Kvame  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 919 110 740  
KALNESVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 984 420	1 988 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 984 420</b>	<b>1 988 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 2		324 740	322 988
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad 3		326 614	567 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>651 354</b>	<b>890 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 333 066</b>	<b>1 097 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		6 403 594	5 794 779
Annen renteinntekt		60 812	28 979
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 464 406</b>	<b>5 823 758</b>
Annen rentekostnad		3 847 167	4 223 759
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 847 167</b>	<b>4 223 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 617 239</b>	<b>1 599 999</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 950 306</b>	<b>2 697 945</b>
Skattekostnad på resultat 4		869 067	593 084
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 081 239</b>	<b>2 104 861</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 081 239</b>	<b>2 104 861</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 081 239</b>	<b>2 104 861</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 081 239	2 104 861
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 081 239</b>	<b>2 104 861</b>



Organisasjonsnr: 919 110 740  
KALNESVEIEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 240 020	11 494 760
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 240 020</b>	<b>11 494 760</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	120 460 000	120 000 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6, 7		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	4 000 000	4 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 9	998 091	240 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>125 458 091</b>	<b>124 240 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 698 111</b>	<b>135 734 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		48 652	65 114
Konsernfordringer	9	6 403 594	5 794 779
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 452 246</b>	<b>5 859 893</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	8		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		42 965	272 768
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 965</b>	<b>272 768</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 495 211</b>	<b>6 132 661</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>143 193 322</b>	<b>141 867 421</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	3 900 000	3 575 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Annen innskutt egenkapital		57 411 996	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 311 996</b>	<b>3 575 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		17 139 808	14 058 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 139 808</b>	<b>14 058 570</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>78 451 804</b>	<b>17 633 570</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	414 266	426 700
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>414 266</b>	<b>426 700</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	11		
Obligasjonslån	11		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	52 388 000	57 440 000
Langsiktig konserngjeld	9, 11		
Øvrig langsiktig gjeld	11	4 830 435	61 802 229
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>57 218 435</b>	<b>119 242 229</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 632 701</b>	<b>119 668 929</b>
-----------------------------	--	-------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		161 161	77 736
Betalbar skatt	4	881 501	602 753
Kortsiktig konserngjeld	9	5 288 717	3 043 496
Annen kortsiktig gjeld		777 438	840 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 108 817</b>	<b>4 564 922</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>64 741 518</b>	<b>124 233 851</b>
------------------	--	-------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>143 193 322</b>	<b>141 867 421</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 919 110 740  
KALNESVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



# Årsregnskap

2024

**Kalnesveien 1 AS**



## Resultatregnskap

Kalnesveien 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 984 420	1 988 364
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 984 420</b>	<b>1 988 364</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	324 740	322 988
Annen driftskostnad	3	326 614	567 429
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>651 354</b>	<b>890 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 333 066</b>	<b>1 097 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		6 403 594	5 794 779
Annen renteinntekt		60 812	28 979
Annen rentekostnad		3 847 167	4 223 759
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 617 239</b>	<b>1 599 999</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 950 306</b>	<b>2 697 945</b>
Skattekostnad på resultat	4	869 067	593 084
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>3 081 239</b>	<b>2 104 861</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 081 239	2 104 861
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 081 239</b>	<b>2 104 861</b>



### Balanse

Kalnesveien 1 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 240 020	11 494 760
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 240 020</b>	<b>11 494 760</b>
Investeringer i datterselskap	6, 7	120 460 000	120 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	4 000 000	4 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 9	998 091	240 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>125 458 091</b>	<b>124 240 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 698 111</b>	<b>135 734 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		48 652	65 114
Konsernfordringer	9	6 403 594	5 794 779
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 452 246</b>	<b>5 859 893</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 965	272 768
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 495 211</b>	<b>6 132 661</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>143 193 322</b>	<b>141 867 421</b>



### Balanse

Kalnesveien 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	3 900 000	3 575 000
Annen innskutt egenkapital		57 411 996	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 311 996</b>	<b>3 575 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 139 808	14 058 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 139 808</b>	<b>14 058 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>78 451 804</b>	<b>17 633 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	414 266	426 700
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>414 266</b>	<b>426 700</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	52 388 000	57 440 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	4 830 435	61 802 229
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>57 218 435</b>	<b>119 242 229</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		161 161	77 736
Betalbar skatt	4	881 501	602 753
Konserngjeld	9	5 288 717	3 043 496
Annen kortsiktig gjeld		777 438	840 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 108 817</b>	<b>4 564 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 741 518</b>	<b>124 233 851</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>143 193 322</b>	<b>141 867 421</b>



**Balanse**

Kalnesveien 1 AS  
Sarpsborg, 27.02.2025  
Styret i Kalnesveien 1 AS

\_\_\_\_\_  
Jostein Schjøllert Lensebråten  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristian Walstad  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marianne Lensebråten  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henrik Walstad  
styremedlem/daglig leder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Selskapets inntekter relaterer seg til inntekter fra utleie av eiendom som opptjenes over utleieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 klassifisering 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter, grunnareal	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2024	14 606 424	1 998 750	16 605 174
Tilganger	70 000	0	70 000
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.</b>	<b>14 676 424</b>	<b>1 998 750</b>	<b>16 675 174</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	-5 435 154	0	-5 435 154
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2024</b>	<b>9 241 270</b>	<b>1 998 750</b>	<b>11 240 020</b>
Årets avskrivninger	324 740		324 740
Forventet økonomisk levetid	10 - 50 år		
Avskrivningsplan	Linær		

## Note 3 Andre driftskostnader

### Administrasjon

Den daglige administrasjonen av selskapet foretas av ansatte i Dahle Eiendom Holding AS.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 23 750.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	881 501	602 753
Endring i utsatt skattefordel	-12 434	-9 669
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>869 067</b>	<b>593 084</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 950 306	2 697 945
Permanente forskjeller	-1	-2 110
Endring i midlertidige forskjeller	56 517	43 952
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 006 822</b>	<b>2 739 787</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-527 290	-672 098
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 408 791	1 274 851
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>881 501</b>	<b>602 753</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 883 027	1 939 544	56 517
<b>Sum</b>	<b>1 883 027</b>	<b>1 939 544</b>	<b>56 517</b>



<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 883 027</b>	<b>1 939 544</b>	<b>56 517</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>414 266</b>	<b>426 700</b>	<b>12 434</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2024	3 575 000	0	14 058 570	17 633 570
Årets resultat			3 081 239	3 081 239
Konvertering av gjeld	325 000	57 411 996	0	57 736 996
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>3 900 000</b>	<b>57 411 996</b>	<b>17 139 808</b>	<b>78 451 804</b>

## Note 6 Aksjer i datterselskap

	<b>Eier- /stemmeandel</b>	<b>Balanseført verdi</b>	<b>Resultat 2024</b>	<b>Egenkapital 31.12.2024</b>
Tune Eiendom AS	100%	120 000 000	7 016 259	26 372 678
Dahle Eiendom Drift AS	100%	460 000	-751 256	634 821
<b>Totalt</b>		<b>120 460 000</b>	<b>6 265 003</b>	<b>27 007 499</b>

I henhold til reglene for små foretak utarbeides ikke konsernregnskap for Kalnesveien 1 AS og datterselskaper. Tune Eiendom AS eier 80% av aksjene i Kalnes Samfunnsbygg AS.

## Note 7 Transaksjoner med nærstående parter

<b>Nærstående part</b>	<b>Tilknytning</b>	<b>Eierandel</b>
Tune Eiendom AS	Datterselskap	100 %
Kalnes Samfunnsbygg AS	Datterselskap til Tune Eiendom AS	80 %
K1 Invest AS	Tilknyttet selskap	40 %
Dahle Eiendom Drift AS	Datterselskap	100 %

## Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2024:

	<b>Beløp</b>	<b>Interngjevinst</b>
Resultatført konsernbidrag fra datterselskap	6 401 484	0



## Note 8 Aksjer i tilknyttede selskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024
K1 Invest AS	40%	4 000 000	-1 361 638	8 063 637
<b>Totalt</b>		<b>4 000 000</b>	<b>-1 361 638</b>	<b>8 063 637</b>

K1 Invest AS eier 100% av aksjene i Kalnes Syd 1 AS, Kalnes Syd 2 AS og Kalnes Syd 3 AS.

## Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig fordringer		Langsiktig fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	6 403 594	5 794 779	0	0
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
<b>SUM</b>	<b>6 403 594</b>	<b>5 794 779</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	5 288 717	3 043 496	0	0
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
<b>SUM</b>	<b>5 288 717</b>	<b>3 043 496</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kalnesveien 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 250	1 200,0	3 900 000
<b>Sum</b>	<b>3 250</b>		<b>3 900 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Dahle Eiendom Holding AS	1 625	50,0
Schjøllert Invest AS	1 625	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 250</b>	<b>100,0</b>

## Note 11 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	52 388 000	57 440 000
Øvrig langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	4 830 435	61 802 229

Hele selskapets gjeld til kredittinstitusjoner er sikret ved pant, og gjelden forfaller i sin helhet i løpet av 2026. Lånet vil bli refinansiert i god tid før forfall.

## Note 12 Pantstillelser og garantier m.v.

---

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	
Gjeld til kredittinstitusjoner	52 388 000
<b>Sum</b>	<b>52 388 000</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld 131 700 020



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap 2024

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Walstad, Kristian	BANKID	2025-02-27 14:21
Lensebråten, Marianne	BANKID	2025-02-27 14:47
Lensebråten, Jostein S	BANKID	2025-02-27 15:18
Walstad, Henrik	BANKID	2025-02-27 13:13

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Kalnesveien 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalnesveien 1 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

### Styrets og daglig leders 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 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. 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>

Sarpsborg, 27. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon Audun Feldt Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-02-27 08:41

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.