



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 779 489  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALLERUD HANDELSPARK AS  
Forretningsadresse: c/o AKA AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Jane Kim Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 22.06.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                 |      | 18 583 690        | 18 333 188        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>18 583 690</b> | <b>18 333 188</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 5    | 3 863 018         | 3 831 939         |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 1 512 982         | 1 274 239         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>5 376 000</b>  | <b>5 106 177</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>13 207 690</b> | <b>13 227 011</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 5 891             | 10 624            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>5 891</b>      | <b>10 624</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 7    | 1 210 700         | 2 311 204         |
| Annen rentekostnad                            |      |                   | 281               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 210 700</b>  | <b>2 311 485</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-1 204 809</b> | <b>-2 300 861</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>12 002 881</b> | <b>10 926 149</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 8    | 2 887 113         | 2 650 351         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>9 115 768</b>  | <b>8 275 798</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>9 115 768</b>  | <b>8 275 798</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>9 115 768</b>  | <b>8 275 798</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>9 115 768</b>  | <b>8 275 798</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Konsernbidrag                                 | 4    | 9 998 088         | 8 989 370         |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 4    |                   |                   |
| Overført fra annen egenkapital                | 4    | -882 320          | -713 572          |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 9 115 768   | 8 275 798   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 5, 9 | 183 100 941        | 186 849 752        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>183 100 941</b> | <b>186 849 752</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>183 100 941</b> | <b>186 849 752</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                | 6    | 659 883            | 1 007 651          |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 6    | 36 748             | 35 574             |
| Konsernfordringer                              | 10   |                    |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>696 631</b>     | <b>1 043 225</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 10   | 875 837            | 139 451            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>875 837</b>     | <b>139 451</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 572 468</b>   | <b>1 182 676</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>184 673 409</b> | <b>188 032 428</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 3, 4 | 1 005 980          | 1 005 980          |
| Overkurs                                       | 4    | 95 994 020         | 95 994 020         |
| Annen innskutt egenkapital                     | 4    | 438                | 438                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>97 000 438</b>  | <b>97 000 438</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 4    | 9 345 376          | 10 227 695         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>9 345 376</b>   | <b>10 227 695</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>106 345 814</b> | <b>107 228 134</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 8    | 4 427 097          | 4 359 958          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>4 427 097</b>   | <b>4 359 958</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 7    | 60 212 299         | 64 226 766         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>60 212 299</b>  | <b>64 226 766</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>64 639 396</b>  | <b>68 586 724</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 565 168            | 606 933            |
| Betalbar skatt                           | 8    |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 297 094            | 77 963             |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 7    | 12 818 062         | 11 524 833         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 7 875              | 7 841              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>13 688 199</b>  | <b>12 217 571</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>78 327 595</b>  | <b>80 804 294</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>184 673 409</b> | <b>188 032 428</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 266208

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 779 489  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALLERUD HANDELSPARK AS  
Forretningsadresse: c/o AKA AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Jane Kim Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 992 779 489  
KALLERUD HANDELSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                  |             |                   |                   |
| Leieinntekter                                     |             | 18 583 690        | 18 333 188        |
| <b>Sum inntekter</b>                              |             | <b>18 583 690</b> | <b>18 333 188</b> |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler 5                     |             | 3 863 018         | 3 831 939         |
| Annen driftskostnad 2                             |             | 1 512 982         | 1 274 239         |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>5 376 000</b>  | <b>5 106 177</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>13 207 690</b> | <b>13 227 011</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                |             | 5 891             | 10 624            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>5 891</b>      | <b>10 624</b>     |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern 7     |             | 1 210 700         | 2 311 204         |
| Annen rentekostnad                                |             |                   | 281               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>1 210 700</b>  | <b>2 311 485</b>  |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>-1 204 809</b> | <b>-2 300 861</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>12 002 881</b> | <b>10 926 149</b> |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat 8           |             | 2 887 113         | 2 650 351         |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>9 115 768</b>  | <b>8 275 798</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                |             | <b>9 115 768</b>  | <b>8 275 798</b>  |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>9 115 768</b>  | <b>8 275 798</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>9 115 768</b>  | <b>8 275 798</b>  |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Konsernbidrag 4                                   |             | 9 998 088         | 8 989 370         |
| Avsatt til annen<br>egenkapital 4                 |             |                   |                   |
| Overført fra annen<br>egenkapital 4               |             | -882 320          | -713 572          |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |             | <b>9 115 768</b>  | <b>8 275 798</b>  |





|  |   |                    |                    |
|--|---|--------------------|--------------------|
| <b>Gjeld</b>                             |   |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 8 | 4 427 097          | 4 359 958          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |   | <b>4 427 097</b>   | <b>4 359 958</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 7 | 60 212 299         | 64 226 766         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>60 212 299</b>  | <b>64 226 766</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>64 639 396</b>  | <b>68 586 724</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |   | 565 168            | 606 933            |
| Betalbar skatt                           | 8 |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |   | 297 094            | 77 963             |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 7 | 12 818 062         | 11 524 833         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 7 875              | 7 841              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>13 688 199</b>  | <b>12 217 571</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>78 327 595</b>  | <b>80 804 294</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>184 673 409</b> | <b>188 032 428</b> |



Organisasjonsnr: 992 779 489  
KALLERUD HANDELSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kallerud Handelspark AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Kallerud Handelspark AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 6X65M-CJEA-25KHJ-2CDGP-EJ3YX-BBAUJ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Kallerud Handelspark AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen, 22. april 2022  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6X65M-CJEA-25KHJ-2CDGP-EJ3YX-BBAUJ



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 84.214.xxx.xxx

2022-04-21 22:08:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6X65M-CJEA-25KHJ-2CDGP-EJ3YX-BBAUJ

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/validate>



**Årsregnskap 2021**  
**for**  
**Kallerud Handespark AS**

Penneo Dokumentnøkkel: BZIEZ-0VMQC-TE3EE-ZC46A-KGKHF-1FHA2



| <b>Resultatregnskap</b>                    |             |                   |                   |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kallerud Handelspark AS</b>             |             |                   |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| Leieinntekter                              |             | 18 583 690        | 18 333 188        |
| <b>Sum leieinntekter</b>                   |             | <b>18 583 690</b> | <b>18 333 188</b> |
| Avskrivning av driftsmidler                | 5           | 3 863 018         | 3 831 939         |
| Annen driftskostnad                        | 2           | 1 512 982         | 1 274 239         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |             | <b>5 376 000</b>  | <b>5 106 177</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |             | <b>13 207 690</b> | <b>13 227 011</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>  |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                         |             | 5 891             | 10 624            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                 |             | <b>5 891</b>      | <b>10 624</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   | 7           | 1 210 700         | 2 311 204         |
| Annen rentekostnad                         |             | 0                 | 281               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                 |             | <b>1 210 700</b>  | <b>2 311 485</b>  |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |             | <b>-1 204 809</b> | <b>-2 300 861</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |             | <b>12 002 881</b> | <b>10 926 149</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 8           | 2 887 113         | 2 650 351         |
| <b>Ordinært resultat</b>                   |             | <b>9 115 768</b>  | <b>8 275 798</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                         |             | <b>9 115 768</b>  | <b>8 275 798</b>  |
| <b>Overføringer</b>                        |             |                   |                   |
| Avsatt konsernbidrag                       | 4           | 9 998 088         | 8 989 370         |
| Overført fra annen egenkapital             | 4           | 882 320           | 713 572           |
| <b>Sum overføringer</b>                    |             | <b>9 115 768</b>  | <b>8 275 798</b>  |
| <b>Kallerud Handelspark AS</b>             |             | <b>Side 2</b>     |                   |

Penneo Dokumentnøkkel: BZIEZ-0VMQC-TE3EE-ZC46A-KGKHF-1FHA2



| <b>Balanse</b>                      |             |                    |                    |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Kallerud Handelspark AS</b>      |             |                    |                    |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | <b>5, 9</b> | 183 100 941        | 186 849 752        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |             | <b>183 100 941</b> | <b>186 849 752</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b>183 100 941</b> | <b>186 849 752</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                    |                    |
| Kundefordringer                     | <b>6</b>    | 659 883            | 1 007 651          |
| Andre kortsiktige fordringer        | <b>6</b>    | 36 748             | 35 574             |
| <b>Sum fordringer</b>               |             | <b>696 631</b>     | <b>1 043 225</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        | <b>10</b>   | 875 837            | 139 451            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b>1 572 468</b>   | <b>1 182 676</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b>184 673 409</b> | <b>188 032 428</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: BZIEZ-0VMQC-TE3EE-ZC46A-KGKHF-1FHA2



| <b>Balanse</b>   |             |  |                    |
|--|-------------|--|--------------------|
| <b>Kallerud Handelspark AS</b>                               |             |  |                    |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                                  | <b>Note</b> | <b>2021</b>                              | <b>2020</b>        |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                  |             |  |                    |
| Aksjekapital   | 3, 4        | 1 005 980                                | 1 005 980          |
| Overkurs   | 4           | 95 994 020                               | 95 994 020         |
| Annen innskutt egenkapital                                   | 4           | 438                                      | 438                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                              |             | <b>97 000 438</b>                        | <b>97 000 438</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                  |             |  |                    |
| Annen egenkapital  | 4           | 9 345 376                                | 10 227 695         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                              |             | <b>9 345 376</b>                         | <b>10 227 695</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                                       |             | <b>106 345 814</b>                       | <b>107 228 134</b> |
| <b>Gjeld</b>   |             |  |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>                           |             |  |                    |
| Utsatt skatt   | 8           | 4 427 097                                | 4 359 958          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>                       |             | <b>4 427 097</b>                         | <b>4 359 958</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                                |             |  |                    |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap                          | 7           | 60 212 299                               | 64 226 766         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>                            |             | <b>60 212 299</b>                        | <b>64 226 766</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                                  |             | <b>64 639 396</b>                        | <b>68 586 724</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                                      |             |  |                    |
| Leverandørgjeld  |             | 565 168                                  | 606 933            |
| Skyldig offentlige avgifter                                  |             | 297 094                                  | 77 963             |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap                          | 7           | 12 818 062                               | 11 524 833         |
| Annen kortsiktig gjeld                                       |             | 7 875                                    | 7 841              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                                  |             | <b>13 688 199</b>                        | <b>12 217 571</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>   |             | <b>78 327 595</b>                        | <b>80 804 294</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                              |             | <b>184 673 409</b>                       | <b>188 032 428</b> |
| Hønefoss, 20. april 2022<br>Styret i Kallerud Handelspark AS |             |  |                    |
| _____<br>Jane Kim Gravbråten<br>styreleder                   |             | _____<br>Rolf Hammerengen<br>styremedlem |                    |
| <b>Kallerud Handelspark AS</b>                               |             |  | <b>Side 4</b>      |

Penneo Dokumentnøkkel: BZIEZ-0VMQC-TE3EE-ZC46A-KGKHF-1FHA2



## Kallerud Handelspark AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Kallerud Handelspark AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2021 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

#### Revisor

|  |               |
|--|---------------|
| Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger: | 2021          |
| Lovpålagt revisjon   | 11 475        |
| Bistand  | 3 825         |
| <b>Sum</b>   | <b>15 300</b> |

Beløpene er eksklusiv mva.

#### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:  
Alle aksjer har like rettigheter.

|                 | Antall           | Pålydende verdi | Bokført verdi    |
|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 005 980        | 1,00            | 1 005 980        |
| <b>Sum</b>      | <b>1 005 980</b> | <b>1,00</b>     | <b>1 005 980</b> |

#### Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12:

|                          | Antall           | Eierandel    | Stemmeandel  |
|--------------------------|------------------|--------------|--------------|
| Handelseiendommer Øst AS | 1 005 980        | 100 %        | 100 %        |
| <b>Sum</b>               | <b>1 005 980</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> |

#### Note 4 Egenkapital

|                              | Aksje- kapital   | Overkurs          | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum                |
|------------------------------|------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Egenkapital pr 01.01.        | 1 005 980        | 95 994 020        | 438                        | 10 227 695,41     | 107 228 134        |
| Avgitt konsernbidrag         | -                | -                 | -                          | -9 998 088        | -9 998 088         |
| Årets resultat               | -                | -                 | -                          | 9 115 768         | 9 115 768          |
| <b>Egenkapital pr 31.12.</b> | <b>1 005 980</b> | <b>95 994 020</b> | <b>438</b>                 | <b>9 345 376</b>  | <b>106 345 814</b> |

#### Note 5 Varige driftsmidler

|                                | Merverdi          | Tomt              | Bygninger og faste tekniske installasjoner | Sum                |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|--|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01         | 56 017 905        | 24 971 300        | 137 132 990                                | 218 122 195        |
| Tilgang                        | -                 | -                 | 114 207                                    | 114 207            |
| Avgang                         | -                 | -                 | -  | -                  |
| Anskaffelseskost 31.12         | 56 017 905        | 24 971 300        | 137 247 197                                | 218 236 402        |
| Akk. avskrivninger 01.01       | 8 962 864         | -                 | 22 309 580                                 | 31 272 444         |
| Årets avskrivning              | 1 120 358         | -                 | 2 742 660                                  | 3 863 018          |
| Akk. avskrivninger 31.12       | 10 083 222        | -                 | 25 052 240                                 | 35 135 462         |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12</b> | <b>45 934 683</b> | <b>24 971 300</b> | <b>112 194 958</b>                         | <b>183 100 941</b> |

|                   |        |           |        |
|-------------------|--------|-----------|--------|
| Økonomisk levetid | 50 år  | avskrives | 50 år  |
| Avskrivningsplan  | lineær | ikke      | lineær |

Penneo Dokumentnøkkel: BZIEZ-0VMQC-TE3EE-ZC46A-KGKHF-1FHA2



## Kallerud Handelspark AS

## Noter til regnskapet 2021

## Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                          | Langsiktig gjeld  |                   | Kortsiktig gjeld  |                   |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                          | 2021              | 2020              | 2021              | 2020              |
| Handelseiendommer Øst AS | 60 212 299        | 64 226 766        | -                 | -                 |
| Avgitt konsernbidrag     | -                 | -                 | 12 818 062        | 11 524 833        |
| <b>Sum</b>               | <b>60 212 299</b> | <b>64 226 766</b> | <b>12 818 062</b> | <b>11 524 833</b> |

Selskapet har gjeld til Handelseiendommer Øst AS på kr 60.212.299. Lånet er renteberegnet med 1,86 % p.a. iht. avtale. Årets rentekostnad til Handelseiendommer Øst AS utgjør kr 1.210.700.

## Note 8 Skattekostnad

| Årets skattekostnad fremkommer slik:   | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|
| Betalbar skatt                         | 2 819 974        | 2 535 463        |
| Endring i utsatt skatt                 | 67 139           | 114 887          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b> | <b>2 887 113</b> | <b>2 650 351</b> |

| Betalbar skatt i balansen:           | 2021       | 2020       |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Betalbar skatt                       | 2 819 974  | 2 535 463  |
| Skatt av konsernbidrag               | -2 819 974 | -2 535 463 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b> | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

| Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:          | 2021        | 2020        |
|--|-------------|-------------|
| Årsresultat før skatt                                    | 12 002 881  | 10 926 149  |
| Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22 %) | 2 640 634   | 2 403 753   |
| Skatteeffekten av følgende poster:                       |             |             |
| Effekt av nedvurdert utsatt skatt / skattefordel         | 246 478     | 246 478     |
| Skattekostnad  | 2 887 113   | 2 650 251   |
| <b>Effektiv skattesats</b>                               | <b>24 %</b> | <b>24 %</b> |

## Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

|  | 2021     |                  | 2020     |                  |
|--|----------|------------------|----------|------------------|
|  | Fordel   | Forpliktelse     | Fordel   | Forpliktelse     |
| Driftsmidler   | -        | 14 532 727       | -        | 14 712 066       |
| Driftsmidler som ikke inngår i grunnlag utsatt skatt | -        | -10 105 630      | -        | -10 352 109      |
| <b>Sum</b>   | <b>-</b> | <b>4 427 097</b> | <b>-</b> | <b>4 359 958</b> |
| Ikke balanseført utsatt skattefordel                 | -        | -                | -        | -                |
| <b>Netto utsatt forpl. i balansen (22%)</b>          | <b>-</b> | <b>4 427 097</b> | <b>-</b> | <b>4 359 958</b> |

Penneo Dokumentnr: BZIEZ-0VMQC-TE3EE-ZC46A-KGKHF-1FHAZ



## Kallerud Handelspark AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

| Pantstillelse for morselskap Handelselendommer Øst AS<br>overfor kredittinstitusjon |                    |                    |
|---|--------------------|--------------------|
|   | 2021               | 2020               |
| Pantets pålydende   | 160 000 000        | 160 000 000        |
| <b>Sum</b>  | <b>160 000 000</b> | <b>160 000 000</b> |

  

| Bokført verdi av eiendeler stilt som<br>sikkerhet for bokført gjeld |                    |                    |
|---|--------------------|--------------------|
|   | 2021               | 2020               |
| Bygninger   | 183 100 941        | 186 849 752        |
| <b>Totalt</b>   | <b>183 100 941</b> | <b>186 849 752</b> |

#### Note 10 Bankinskudd o.l

Selskapet har ingen bundne midler.

Penneo Dokumentnøkkel: BZIEZ-0VMQC-TE3EE-ZC46A-KGKHF-1FHA2



# 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."

## Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-21 12:22:27 UTC



## Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-04-23 07:37:01 UTC



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: BZIEZ-0VMQC-TE3EE-ZC46A-KGKHF-1FHA2