



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 969 015 862  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALHAMMAREN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vingvegen 1  
4050 SOLA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Olav Terje Johansson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 05.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		109 873	619 619
Annen driftsinntekt		371 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>480 873</b>	<b>619 619</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	4, 5	1 252 567	61 878
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 252 567</b>	<b>61 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-771 694</b>	<b>557 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 909	174
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		56 514	115 786
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 423</b>	<b>115 960</b>
Annen finanskostnad		30 305	528
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 305</b>	<b>528</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 118</b>	<b>115 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-741 577</b>	<b>673 173</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8		170 119
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-741 577</b>	<b>503 054</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-741 577</b>	<b>503 054</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-741 577</b>	<b>503 054</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-741 577</b>	<b>503 054</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	9		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital	9, 9	-741 577	503 054
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-741 577</b>	<b>503 054</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 129 436	3 129 436
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	123 260	123 260
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 252 696</b>	<b>3 252 696</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Andre fordringer	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 252 696</b>	<b>3 252 696</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			209 376
Andre fordringer	3	50 000	245 219
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 000</b>	<b>454 595</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	233 229	176 715
Markedsbaserte obligasjoner	7		
<b>Sum investeringer</b>		<b>233 229</b>	<b>176 715</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		78 064	503 519
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>78 064</b>	<b>503 519</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum omløpsmidler		361 294	1 134 829
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 613 990</b>	<b>4 387 525</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 526 928	3 268 504
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 526 928</b>	<b>3 268 504</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 626 928</b>	<b>3 368 504</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8		181 986
Skyldige offentlige avgifter			189 219
Annen kortsiktig gjeld		987 062	647 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>987 062</b>	<b>1 019 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>987 062</b>	<b>1 019 021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 613 990</b>	<b>4 387 525</b>



## Resultatregnskap

### Kalhammaren Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		109 873	619 619
Annen driftsinntekt		371 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>480 873</b>	<b>619 619</b>
Annen driftskostnad	4, 5	1 252 567	61 878
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 252 567</b>	<b>61 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-771 694</b>	<b>557 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 909	174
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		56 514	115 786
Annen finanskostnad		30 305	528
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>30 118</b>	<b>115 432</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-741 577</b>	<b>673 173</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	0	170 119
<b>Årsresultat</b>		<b>-741 577</b>	<b>503 054</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	9	0	503 054
Overført fra annen egenkapital	9	741 577	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-741 577</b>	<b>503 054</b>



## Balanse

### Kalhammaren Eiendom AS

Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 129 436	3 129 436
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	123 260	123 260
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 252 696</b>	<b>3 252 696</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 252 696</b>	<b>3 252 696</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	209 376
Andre kortsiktige fordringer	3	50 000	245 219
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 000</b>	<b>454 595</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	233 229	176 715
<b>Sum investeringer</b>		<b>233 229</b>	<b>176 715</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 064	503 519
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>361 294</b>	<b>1 134 829</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 613 990</b>	<b>4 387 525</b>



Balanse

**Kalhammaren Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 526 928	3 268 504
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>2 526 928</u>	<u>3 268 504</u>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<u>2 626 928</u>	<u>3 368 504</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8	0	181 986
Skyldig offentlige avgifter		0	189 219
Annen kortsiktig gjeld		987 062	647 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>987 062</u>	<u>1 019 021</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>987 062</u>	<u>1 019 021</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>3 613 990</u>	<u>4 387 525</u>

Stavanger, 27.06.2019



Olav Terje Johansson  
Styreleder / daglig leder



*Noter 2018*

**Kalhammaren Eiendom AS**

---

**Note 1: Regnskapsprinsipper**

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

**a) Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

**b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld**

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 antatt virkelig verdi.

**c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

**d) Valuta**

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

**e) 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.

**f) Aksjer i datterselskap**

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

**g) 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.



*Noter 2018*  
**Kalhammaren Eiendom AS**

**Note 2 : Anleggsmidler**

Type anleggsmiddel	Tomter og fast Eiendom	Kunst	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	3 129 436	123 260	3 252 696
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 129 436	123 260	3 252 696
Akkumulert nedskrivning 31.12	0	0	0
Akkumulert avskrivning 31.12	0	0	0
Balansført verdi pr. 31.12	3 129 436	123 260	3 252 696
Årets avskrivning	0	0	0

Eiendom i Danmark med adresse Bakkelyvej 6, 9640 Farsø, er ikke skjøttet over på selskapet. Olav Terje Johansson er registrert som hjemmelshaver.

**Note 3: Fordringer og gjeld, pantstillelser ( garantier )**

	2018	2017
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	0	0

**Note 4: Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående personer / selskaper**

Selskapet har ytet lån til Trollshaugane Panorama AS med kr 971.296,-. Lånet er nedskrevet til 0,-.

**Note 5: Lønnskostnader, vtelser/godtgjørelser til daglig leder, styre og revisor**

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 13.500. eks.mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 12.200. eks.mva.



*Noter 2018*  
**Kalhammaren Eiendom AS**

**Note 6: Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i Kalhammaren Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	4	2 000	8 000
B-aksjer	46	2 000	92 000
<b>Sum</b>	<b>50</b>		<b>100 000</b>

B-aksjer er ikke stemmeberettigede og har ikke utbytterett.

Aksjonærer ( verv )	A-aksjer	B-aksjer	Sum aksjer	Eierandel
Olav Terje Johanson (Styreform./dagl.leder)	4		4	8,00 %
Morten Johanson		23	23	46,00 %
Lars Kristian Midtbø		23	23	46,00 %
<b>Sum</b>	<b>4</b>	<b>46</b>	<b>50</b>	<b>100,00 %</b>

**Note 7: Investeringer**

Kortsiktige:	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balansført verdi
Aksjer	60.929	233.229	233.229
Langsiktige:	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balansført verdi
Aksjer	1	0	0

**Note 8: Skattekostnad**

Årets skattekostnad består av:	2018	2017	
Betalbar skatt		0	145 656
For mye / for lite avsatt tidligere år		0	0
Endring utsatt skatt		0	-11 867
<b>Netto skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>133 789</b>

**Note 9: Egenkapital**

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	100 000	0	3 268 504	3 368 504
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-741 577	-741 577
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>2 526 927</b>	<b>2 626 927</b>



*Noter 2018*

**Kalhammaren Eiendom AS**

**Note 10: Datterselskap & mellomværende konsernselskap.**

<b>Kalhammaren Eiendom AS har eierandeler I følgende selskaper:</b>	<b>Forretnings- kontor</b>	<b>Eierandel/ stemme andel</b>	<b>Selskapets egenkapital</b>	<b>Selskapets resultat</b>
Tilknyttet selskap:	-	-	-	-
Trollshaugane Panorama AS	Sola	50%	-91.000	-18.000

Tall i hele tusen er hentet fra årsregnskapet for 2017.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kalhammaren Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Kalhammaren Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr -741 577. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

#### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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



**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 27. juni 2019

**Revisjon Vest AS**

Morten Johnsen

Statsautorisert revisor