



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 842 938
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KALDVELL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Østre Kaldvell 10 4790 LILLESAND

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:	Ivar Kr. Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2025

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 500	3 000
Annen driftsinntekt		4 657 334	4 617 346
Sum inntekter		4 684 834	4 620 346
Kostnader			
Varekostnad		67 601	303
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 079 027	2 072 300
Annen driftskostnad		1 143 380	1 151 541
Sum kostnader		3 290 008	3 224 145
Driftsresultat		1 394 826	1 396 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		813 300	442 700
Annen finansinntekt		20 305	18 394
Sum finansinntekter		833 605	461 094
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	5 000 000
Annen rentekostnad		2 203 878	2 063 574
Sum finanskostnader		2 203 878	7 063 574
Netto finans		-1 370 273	-6 602 480
Resultat før skattekostnad		24 553	-5 206 279
Årsresultat		24 553	-5 206 279
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		24 553	-5 206 279
Sum overføringer og disponeringer		24 553	-5 206 279



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	41 016 000	42 105 000
Maskiner og anlegg		360 000	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	190 000	1 145 000
Sum varige driftsmidler		41 566 000	43 250 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		31 000	31 000
Sum finansielle anleggsmidler		31 000	31 000
Sum anleggsmidler		41 597 000	43 281 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		641 637	1 960 687
Andre kortsiktige fordringer		250 875	0
Konsernfordringer		7 666 977	4 968 851
Sum fordringer		8 559 489	6 929 538
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 246	475 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 246	475 833
Sum omløpsmidler		8 623 735	7 405 371
SUM EIENDELER		50 220 735	50 686 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		12 500 000	12 500 000
Overkurs		1 292 364	1 292 364
Ikke registrert kapitalforhøyelse		9 500 000	0
Sum innskutt egenkapital		23 292 364	13 792 364
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 473 762	8 498 315
Sum opptjent egenkapital		-8 473 762	-8 498 315
Sum egenkapital		14 818 601	5 294 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	33 811 942	35 303 553
Langsiktig konserngjeld	2	420 533	8 292 315
Sum annen langsiktig gjeld		34 232 475	43 595 868
Sum langsiktig gjeld		34 232 475	43 595 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 243	131 940
Skyldige offentlige avgifter		247 513	253 603
Kortsiktig konserngjeld		728 309	1 182 009
Annen kortsiktig gjeld		42 593	228 902
Sum kortsiktig gjeld		1 169 659	1 796 454
Sum gjeld		35 402 134	45 392 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 220 735	50 686 371



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 480591

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 842 938
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDVELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Kaldvell 10
4790 LILLESAND

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: Ivar Kr. Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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 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, 10.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 842 938
KALDVELL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 500	3 000
Annen driftsinntekt		4 657 334	4 617 346
Sum inntekter		4 684 834	4 620 346
Kostnader			
Varekostnad		67 601	303
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 079 027	2 072 300
Annen driftskostnad		1 143 380	1 151 541
Sum kostnader		3 290 008	3 224 145
Driftsresultat		1 394 826	1 396 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		813 300	442 700
Annen finansinntekt		20 305	18 394
Sum finansinntekter		833 605	461 094
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	5 000 000
Annen rentekostnad		2 203 878	2 063 574
Sum finanskostnader		2 203 878	7 063 574
Netto finans		-1 370 273	-6 602 480
Resultat før skattekostnad		24 553	-5 206 279
Årsresultat		24 553	-5 206 279
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		24 553	-5 206 279
Sum overføringer og disponeringer		24 553	-5 206 279



Organisasjonsnr: 992 842 938
KALDVELL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	41 016 000	42 105 000
Maskiner og anlegg		360 000	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	190 000	1 145 000
Sum varige driftsmidler		41 566 000	43 250 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		31 000	31 000
Sum finansielle anleggsmidler		31 000	31 000
Sum anleggsmidler		41 597 000	43 281 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		641 637	1 960 687
Andre kortsiktige fordringer		250 875	0
Konsernfordringer		7 666 977	4 968 851
Sum fordringer		8 559 489	6 929 538
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 246	475 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 246	475 833
Sum omløpsmidler		8 623 735	7 405 371
SUM EIENDELER		50 220 735	50 686 371

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	12 500 000	12 500 000
Overkurs	1 292 364	1 292 364
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9 500 000	0
Sum innskutt egenkapital	23 292 364	13 792 364
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	8 473 762	8 498 315
Sum opptjent egenkapital	-8 473 762	-8 498 315
Sum egenkapital	14 818 601	5 294 049
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 33 811 942	35 303 553
Langsiktig konserngjeld	2 420 533	8 292 315
Sum annen langsiktig gjeld	34 232 475	43 595 868
Sum langsiktig gjeld	34 232 475	43 595 868
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	151 243	131 940
Skyldige offentlige avgifter	247 513	253 603
Kortsiktig konserngjeld	728 309	1 182 009
Annen kortsiktig gjeld	42 593	228 902
Sum kortsiktig gjeld	1 169 659	1 796 454
Sum gjeld	35 402 134	45 392 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 220 735	50 686 371



Organisasjonsnr: 992 842 938
KALDVELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Inntektsføring skjer løpende, i takt med opptjent leie. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	60435371.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



395027.00 0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
60830398.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
19264398.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
41566000.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
2079027.00 0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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.



Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
21000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
33811942.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
41566000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



IVAR KR. SANDVIK

STATSAUTORISERT REVISOR
MEDLEM AV
Den norske Revisorforening

VIKAVEIEN 29
4817 HIS

FORETAKSREGISTERET
962 847 927 MVA
MOB TLF 911 55 611
www.iksandvik.no
EPOST iv-kris@iksandvik.no
EPOST ivar@iksandvik.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Kaldvell Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert selskapet Kaldvell Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 24.553. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap oppstilling over andre inntekter og kostnader for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter *min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon*.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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. Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder



ISA-ene, utøver jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 intern kontroll.
- opparbeider jeg meg 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 jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer jeg 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 jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifiserer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer jeg 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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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.

Arendal, 15. mai 2025

Statsautorisert revisor Ivar Kr. Sandvik

Ivar Kr. Sandvik
statsautorisert revisor



KALDVELL EIENDOM AS
992 842 938

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		27 500	3 000
Annen driftsinntekt		4 657 334	4 617 346
Sum driftsinntekter		4 684 834	4 620 346
Driftskostnader			
Varekostnad		-67 601	-303
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-2 079 027	-2 072 300
Annen driftskostnad		-1 143 380	-1 151 541
Sum driftskostnader		-3 290 008	-3 224 145
Driftsresultat		1 394 826	1 396 201
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		813 300	442 700
Annen finansinntekt		20 305	18 394
Sum finansinntekter		833 605	461 094
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-5 000 000
Annen rentekostnad		-2 203 878	-2 063 574
Sum finanskostnader		-2 203 878	-7 063 574
Netto finans		-1 370 273	-6 602 480
Årsresultat		24 553	-5 206 279
Overføringer			
Udekket tap		24 553	-5 206 279
Sum overføringer		24 553	-5 206 279



KALDVELL EIENDOM AS
992 842 938

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	41 016 000	42 105 000
Maskiner og anlegg		360 000	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	190 000	1 145 000
Sum varige driftsmidler		41 566 000	43 250 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		31 000	31 000
Sum finansielle anleggsmidler		31 000	31 000
Sum anleggsmidler		41 597 000	43 281 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		641 637	1 960 687
Kortsiktige konsernfordringer		7 666 977	4 968 851
Andre kortsiktige fordringer		250 875	0
Sum fordringer		8 559 489	6 929 538
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 246	475 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 246	475 833
Sum omløpsmidler		8 623 735	7 405 371
SUM EIENDELER		50 220 735	50 686 371



KALDVELL EIENDOM AS
992 842 938

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		12 500 000	12 500 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		9 500 000	0
Overkurs		1 292 364	1 292 364
Sum innskutt egenkapital		23 292 364	13 792 364
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-8 473 762	-8 498 315
Sum opptjent egenkapital		-8 473 762	-8 498 315
Sum egenkapital		14 818 601	5 294 049
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	33 811 942	35 303 553
Langsiktig konserngjeld	2	420 533	8 292 315
Sum annen langsiktig gjeld		34 232 475	43 595 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 243	131 940
Skyldige offentlige avgifter		247 513	253 603
Kortsiktig konserngjeld		728 309	1 182 009
Annen kortsiktig gjeld		42 593	228 902
Sum kortsiktig gjeld		1 169 659	1 796 454
Sum gjeld		35 402 134	45 392 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 220 735	50 686 371

LILLESAND, 15.05.2025

Arve Fosnes
styrets leder

Lise Marie Nilsen
styremedlem

Frode Kristiansen
styremedlem



KALDVELL EIENDOM AS
992 842 938

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Inntektsføring skjer løpende, i takt med opptjent leie.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	60 435 371
Tilgang i året	395 027
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	60 830 398
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-19 264 398
Balanseført verdi per 31.12.	41 566 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 079 027



KALDVELL EIENDOM AS
992 842 938

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	21 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	33 811 942
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	41 566 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.