



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 643 800
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALVSJØHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hyttbakken 50
2740 ROA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Svein Ove Brændhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		756 600	671 200
Sum inntekter		756 600	671 200
Kostnader			
Varekostnad			45 000
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 875	57 875
Annen driftskostnad		197 686	241 941
Sum kostnader		255 561	344 816
Driftsresultat		501 039	326 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 479	2 708
Sum finansinntekter		1 479	2 708
Annen rentekostnad		605	567
Sum finanskostnader		605	567
Netto finans		874	2 141
Resultat før skattekostnad		501 913	328 525
Skattekostnad på resultat	2	110 554	68 534
Årsresultat	3	391 359	259 991
Årsresultat etter minoritetsinteresser		391 359	259 991
Totalresultat		391 359	259 991
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			259 991
Avsatt til annen egenkapital		391 359	
Sum overføringer og disponeringer		391 359	259 991



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 347 825	2 405 700
Sum varige driftsmidler		2 347 825	2 405 700
Sum anleggsmidler		2 347 825	2 405 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	71 775	64 075
Andre kortsiktige fordringer	4		
Konsernfordringer	3, 4		1 858 214
Sum fordringer		71 775	1 922 289
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		740 183	1 259 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		740 183	1 259 736
Sum omløpsmidler		811 958	3 182 025
SUM EIENDELER		3 159 783	5 587 725
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		2 194 430	2 194 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		2 224 430	2 224 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		391 359	
Udekket tap		1 687 200	1 687 200
Sum opptjent egenkapital		-1 295 840	-1 687 200
Sum egenkapital	3, 6	928 590	537 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	6 070	3 034
Sum avsetninger for forpliktelser		6 070	3 034
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	1 964 711	4 668 583
Sum annen langsiktig gjeld		1 964 711	4 668 583
Sum langsiktig gjeld		1 970 781	4 671 617
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 660	55 201
Betalbar skatt	2	107 518	65 500
Kortsiktig konserngjeld	4	50 610	204 952
Annen kortsiktig gjeld	4	10 625	53 225
Sum kortsiktig gjeld	4	260 413	378 878
Sum gjeld		2 231 194	5 050 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 159 783	5 587 725



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 650210

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 643 800
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALVSJØHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hyttabakken 50
2740 ROA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Svein Ove Brændhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 926 643 800
KALVSJØHAGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		756 600	671 200
Sum inntekter		756 600	671 200
Kostnader			
Varekostnad			45 000
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 875	57 875
Annen driftskostnad		197 686	241 941
Sum kostnader		255 561	344 816
Driftsresultat		501 039	326 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 479	2 708
Sum finansinntekter		1 479	2 708
Annen rentekostnad		605	567
Sum finanskostnader		605	567
Netto finans		874	2 141
Resultat før skattekostnad		501 913	328 525
Skattekostnad på resultat	2	110 554	68 534
Årsresultat	3	391 359	259 991
Årsresultat etter minoritetsinteresser		391 359	259 991
Totalresultat		391 359	259 991
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			259 991
Avsatt til annen egenkapital		391 359	
Sum overføringer og disponeringer		391 359	259 991



Organisasjonsnr: 926 643 800
KALVSJØHAGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 347 825	2 405 700
Sum varige driftsmidler		2 347 825	2 405 700
Sum anleggsmidler		2 347 825	2 405 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	71 775	64 075
Andre kortsiktige fordringer	4		
Konsernfordringer	3, 4		1 858 214
Sum fordringer		71 775	1 922 289
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		740 183	1 259 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		740 183	1 259 736
Sum omløpsmidler		811 958	3 182 025
SUM EIENDELER		3 159 783	5 587 725
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		2 194 430	2 194 430
Sum innskutt egenkapital		2 224 430	2 224 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		391 359	
Udekket tap		1 687 200	1 687 200
Sum opptjent egenkapital		-1 295 840	-1 687 200



Sum egenkapital	3, 6	928 590	537 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	6 070	3 034
Sum avsetninger for forpliktelses		6 070	3 034
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	1 964 711	4 668 583
Sum annen langsiktig gjeld		1 964 711	4 668 583
Sum langsiktig gjeld		1 970 781	4 671 617
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 660	55 201
Betalbar skatt	2	107 518	65 500
Kortsiktig konserngjeld	4	50 610	204 952
Annen kortsiktig gjeld	4	10 625	53 225
Sum kortsiktig gjeld	4	260 413	378 878
Sum gjeld		2 231 194	5 050 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 159 783	5 587 725



Organisasjonsnr: 926 643 800
KALVSJØHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 Kalvsjøhagen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 643 800



Resultatregnskap

Kalvsjøhagen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		756 600	671 200
Sum driftsinntekter		756 600	671 200
Varekostnad		0	45 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 875	57 875
Annen driftskostnad		197 686	241 941
Sum driftskostnader		255 561	344 816
Driftsresultat		501 039	326 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 479	2 708
Annen rentekostnad		605	567
Resultat av finansposter		874	2 141
Resultat før skattekostnad		501 913	328 525
Skattekostnad på resultat	2	110 554	68 534
Resultat		391 359	259 991
Årsresultat	3	391 359	259 991
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	259 991
Avsatt til annen egenkapital		391 359	0
Sum overføringer		391 359	259 991



Balanse

Kalvsjøhagen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 347 825	2 405 700
Sum varige driftsmidler		2 347 825	2 405 700
Sum anleggsmidler		2 347 825	2 405 700
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	71 775	64 075
Konsernfordringer	3, 4	0	1 858 214
Sum fordringer		71 775	1 922 289
Bankinnskudd, kontanter o.l.		740 183	1 259 736
Sum omløpsmidler		811 958	3 182 025
Sum eiendeler		3 159 783	5 587 725



Balanse

Kalvsjøhagen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 194 430	2 194 430
Sum innskutt egenkapital		2 224 430	2 224 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		391 359	0
Udekket tap		-1 687 200	-1 687 200
Sum opptjent egenkapital		-1 295 840	-1 687 200
Sum egenkapital	3, 6	928 590	537 230
Gjeld			
Utsatt skatt	2	6 070	3 034
Sum avsetning for forpliktelser		6 070	3 034
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 964 711	4 668 583
Sum annen langsiktig gjeld		1 964 711	4 668 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 660	55 201
Betalbar skatt	2	107 518	65 500
Konserngjeld	4	50 610	204 952
Annen kortsiktig gjeld	4	10 625	53 225
Sum kortsiktig gjeld	4	260 413	378 878
Sum gjeld		2 231 194	5 050 495
Sum egenkapital og gjeld		3 159 783	5 587 725



Balanse

Kalvsjøhagen Eiendom AS
27.06.2025
Styret i Kalvsjøhagen Eiendom AS

Svein Ove Brændhagen
styreleder



Noter

Kalvsjøhagen Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

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.



Noter

Kalvsjøhagen Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader

Kalvsjøhagen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	107 518	65 500
Endring i utsatt skatt	3 036	3 034
Skattekostnad ordinært resultat	110 554	68 534
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	501 913	328 525
Permanente forskjeller	605	477
Endring i midlertidige forskjeller	-13 801	-31 277
Skattepliktig inntekt	488 717	297 725
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	107 518	65 500
Sum betalbar skatt i balansen	107 518	65 500

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	27 592	13 791	-13 801
Sum	27 592	13 791	-13 801
Grunnlag for utsatt skatt	27 592	13 791	-13 801
Utsatt skatt (22 %)	6 070	3 034	-3 036

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	2 194 430	-1 687 200	537 230
Årets resultat			391 359	391 359
Pr 31.12.2024	30 000	2 194 430	-1 295 840	928 590



Noter

Kalvsjøhagen Eiendom AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Kundefordringer konsern	0	64 075
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	1 858 214
Sum	0	1 922 289
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 964 711	4 668 583
Annen kortsiktig gjeld konsern	50 610	204 952
Sum	2 015 321	4 873 535



Noter

Kalvsjøhagen Eiendom AS

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kalvsjøhagen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	30 000,0	30 000
Sum	1		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kalvsjøhagen Holding AS	1	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets styn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.