



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 581 165
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDBAKKEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Ravinder Vir Randhawa
Bilittkroken 49
1279 OSLO

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: Ravinder Vir Randawa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2025

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, 22.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		3 266	17 249
Sum kostnader		3 266	17 249
Driftsresultat		-3 266	-17 249
Annen rentekostnad			-534
Sum finanskostnader			-534
Netto finans			534
Resultat før skattekostnad	2	-3 266	-16 715
Skattekostnad på resultat			
Årsresultat	3	-3 266	-16 715
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 266	-16 715
Totalresultat		-3 266	-16 715
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 266	-16 715
Sum overføringer og disponeringer		-3 266	-16 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 919 052	4 915 786
Sum opptjent egenkapital		-4 919 052	-4 915 786
Sum egenkapital	3	-4 819 052	-4 815 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 167 728	4 160 590
Sum annen langsiktig gjeld		4 167 728	4 160 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum langsiktig gjeld		4 167 728	4 160 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		651 324	655 196
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		651 324	655 196
Sum gjeld		4 819 052	4 815 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 749344

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 581 165
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDBAKKEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Ravinder Vir Randhawa
Bilittkroken 49
1279 OSLO

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: Ravinder Vir Randawa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2025

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, 21.08.2025

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: 984 581 165
KALDBAKKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		3 266	17 249
Sum kostnader		3 266	17 249
Driftsresultat		-3 266	-17 249
Annen rentekostnad			-534
Sum finanskostnader			-534
Netto finans			534
Resultat før skattekostnad	2	-3 266	-16 715
Skattekostnad på resultat			
Årsresultat	3	-3 266	-16 715
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 266	-16 715
Totalresultat		-3 266	-16 715
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 266	-16 715
Sum overføringer og disponeringer		-3 266	-16 715



Organisasjonsnr: 984 581 165
KALDBAKKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 919 052	4 915 786
Sum opptjent egenkapital		-4 919 052	-4 915 786
Sum egenkapital	3	-4 819 052	-4 815 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 167 728	4 160 590
Sum annen langsiktig gjeld		4 167 728	4 160 590
Sum langsiktig gjeld		4 167 728	4 160 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		651 324	655 196
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		651 324	655 196
Sum gjeld		4 819 052	4 815 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Organisasjonsnr: 984 581 165
KALDBAKKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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

Kaldbakken Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 581 165



RESULTATREGNSKAP

KALDBAKKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		3 266	17 249
Sum driftskostnader		3 266	17 249
Driftsresultat		-3 266	-17 249
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		0	-534
Resultat av finansposter		0	534
Resultat før skattekostnad	2	-3 266	-16 715
Skattekostnad på resultat		0	0
Resultat		-3 266	-16 715
Årsresultat	3	-3 266	-16 715
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		3 266	16 715
Sum overføringer		-3 266	-16 715



BALANSE

KALDBAKKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER OMLØPSMIDLER	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-4 919 052	-4 915 786
Sum opptjent egenkapital		-4 919 052	-4 915 786
Sum egenkapital	3	-4 819 052	-4 815 786
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 167 728	4 160 590
Sum annen langsiktig gjeld		4 167 728	4 160 590
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		651 324	655 196
Sum kortsiktig gjeld		651 324	655 196
Sum gjeld		4 819 052	4 815 786

Oslo, 09.05.2025
Styret i Kaldbakken Eiendomsutvikling AS

Ravinder Vir Randawa
styreleder

KALDBAKKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 3



Noter 2024

Kaldbakken Eiendomsutvikling AS

Regnskapsprinsipper

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

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.

Note 1 Lønnskostnader

Kaldbakken Eiendomsutvikling 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	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 266	-16 715
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-95 078	-118 847
Skattepliktig inntekt	-98 343	-135 562
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Gevinst – og tapskonto	-380 311	-475 389	-95 078
Sum	-380 311	-475 389	-95 078
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 551 117	-4 452 774	98 343
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 931 428	4 928 162	-3 266
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter 2024

Kaldbakken Eiendomsutvikling AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	-4 915 786	-4 815 786
Årets resultat		-3 266	-3 266
Pr 31.12.2024	100 000	-4 919 052	-4 819 052

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KALDBAKKEN EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	500,0	100 000
Sum	200		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eagle Group AS	200	100,0	100,0

Note 5 Gjeld til konsern

Pr 31.12.2024 skylder selskapet Eagle Group AS kr 4 154 240 og Brinken 52 AS kr 13 488. Forfall er ikke avtalt.



Elektronisk signatur

Signert av

Randawa, Ravinder Vir



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

09.05.2025 10:14:19

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Inter Revisor AS
Jernbanegata 2, 2821 Gjøvik
Tlf: +47 61 18 90 90
Revisor/Org.nr.: NO 988 502 790

Til generalforsamlingen i Kaldbakken Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kaldbakken Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på

kr. 3 266. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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

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.

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

Gjøvik, 09.05.2025
Inter Revisor AS

Kai Aasen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signatur)



Elektronisk signatur

Signert av

Aasen, Kai



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

09.05.2025 13:30:35

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2024

Kaldbakken Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 581 165



RESULTATREGNSKAP

KALDBAKKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		3 266	17 249
Sum driftskostnader		3 266	17 249
Driftsresultat		-3 266	-17 249
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		0	-534
Resultat av finansposter		0	534
Resultat før skattekostnad	2	-3 266	-16 715
Skattekostnad på resultat		0	0
Resultat		-3 266	-16 715
Årsresultat	3	-3 266	-16 715
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		3 266	16 715
Sum overføringer		-3 266	-16 715



BALANSE

KALDBAKKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER OMLØPSMIDLER	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-4 919 052	-4 915 786
Sum opptjent egenkapital		-4 919 052	-4 915 786
Sum egenkapital	3	-4 819 052	-4 815 786
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 167 728	4 160 590
Sum annen langsiktig gjeld		4 167 728	4 160 590
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		651 324	655 196
Sum kortsiktig gjeld		651 324	655 196
Sum gjeld		4 819 052	4 815 786

Oslo, 09.05.2025
Styret i Kaldbakken Eiendomsutvikling AS

Ravinder Vir Randawa
styreleder



Noter 2024

Kaldbakken Eiendomsutvikling AS

Regnskapsprinsipper

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

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.

Note 1 Lønnskostnader

Kaldbakken Eiendomsutvikling 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	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 266	-16 715
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-95 078	-118 847
Skattepliktig inntekt	-98 343	-135 562
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Gevinst – og tapskonto	-380 311	-475 389	-95 078
Sum	-380 311	-475 389	-95 078
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 551 117	-4 452 774	98 343
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 931 428	4 928 162	-3 266
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter 2024

Kaldbakken Eiendomsutvikling AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	-4 915 786	-4 815 786
Årets resultat		-3 266	-3 266
Pr 31.12.2024	100 000	-4 919 052	-4 819 052

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KALDBAKKEN EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	500,0	100 000
Sum	200		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eagle Group AS	200	100,0	100,0

Note 5 Gjeld til konsern

Pr 31.12.2024 skylder selskapet Eagle Group AS kr 4 154 240 og Brinken 52 AS kr 13 488. Forfall er ikke avtalt.