



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 409 993
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDNES BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rambergveien 10B
3115 TØNSBERG

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: Stian Konradsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2022

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, 06.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		260 599	288 963
Sum kostnader		260 599	288 963
Driftsresultat		-260 599	-288 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		232	7 719
Sum finansinntekter		232	7 719
Annen rentekostnad			129
Annen finanskostnad		29	204
Sum finanskostnader		29	333
Netto finans		203	7 386
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-260 396	-281 577
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-57 287	-61 947
Ordinært resultat etter skattekostnad		-203 109	-219 630
Årsresultat		-203 109	-219 630
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-203 109	-219 630
Totalresultat		-203 109	-219 630
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-203 109	-219 630
Sum overføringer og disponeringer		-203 109	-219 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	554 911	497 624
Sum immaterielle eiendeler		554 911	497 624
Sum anleggsmidler		554 911	497 624
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			178 912
Sum fordringer			178 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	799 656	1 965 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		799 656	1 965 723
Sum omløpsmidler		799 656	2 144 635
SUM EIENDELER		1 354 567	2 642 259
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	886 266	1 089 375
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		886 266	1 089 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	4	986 266	1 189 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-401	-401
Sum annen langsiktig gjeld		-401	-401
Sum langsiktig gjeld		-401	-401
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			91 895
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	2, 5	368 702	1 361 390
Sum kortsiktig gjeld		368 702	1 453 285
Sum gjeld		368 301	1 452 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 354 567	2 642 259



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 432793

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 409 993
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDNES BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rambergveien 10B
3115 TØNSBERG

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: Stian Konradsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 998 409 993
KALDNES BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		260 599	288 963
Sum kostnader		260 599	288 963
Driftsresultat		-260 599	-288 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		232	7 719
Sum finansinntekter		232	7 719
Annen rentekostnad			129
Annen finanskostnad		29	204
Sum finanskostnader		29	333
Netto finans		203	7 386
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-260 396	-281 577
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-57 287	-61 947
Ordinært resultat etter skattekostnad		-203 109	-219 630
Årsresultat		-203 109	-219 630
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-203 109	-219 630
Totalresultat		-203 109	-219 630
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-203 109	-219 630
Sum overføringer og disponeringer		-203 109	-219 630



Sum annen langsiktig gjeld		-401	-401
Sum langsiktig gjeld		-401	-401
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			91 895
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	2, 5	368 702	1 361 390
Sum kortsiktig gjeld		368 702	1 453 285
Sum gjeld		368 301	1 452 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 354 567	2 642 259



Organisasjonsnr: 998 409 993
KALDNES BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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





Kaldnes Boligutvikling AS

 Legally signed by
Knut Erik Manstad
2022-03-18

 Legally signed by
Jan Tore Bogen
2022-03-18

 Legally signed by
Sverre Molvik
2022-03-18

 Legally signed by
Halvard Kverne
2022-03-22

 Legally signed by
Rune Magnus Thomassen
2022-03-22

Årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Kaldnes Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		260 599	288 963
Sum driftskostnader		<u>260 599</u>	<u>288 963</u>
Driftsresultat		<u>-260 599</u>	<u>-288 963</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		232	7 719
Annen rentekostnad		0	129
Annen finanskostnad		29	204
Resultat av finansposter		<u>203</u>	<u>7 386</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-260 396	-281 577
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-57 287	-61 947
Årsresultat		<u>-203 109</u>	<u>-219 630</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-203 109	-219 630
Sum overføringer		<u>-203 109</u>	<u>-219 630</u>



Balanse

Kaldnes Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	554 911	497 624
Sum immaterielle eiendeler		<u>554 911</u>	<u>497 624</u>
Sum anleggsmidler		<u>554 911</u>	<u>497 624</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		0	178 912
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	799 656	1 965 723
Sum omløpsmidler		<u>799 656</u>	<u>2 144 635</u>
Sum eiendeler		<u>1 354 567</u>	<u>2 642 259</u>



Balanse

Kaldnes Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Annen egenkapital	4	886 266	1 089 375
Sum opptjent egenkapital		<u>886 266</u>	<u>1 089 375</u>
Sum egenkapital	4	<u>986 266</u>	<u>1 189 375</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner		-401	-401
Sum annen langsiktig gjeld		<u>-401</u>	<u>-401</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	91 895
Annen kortsiktig gjeld	2, 5	368 702	1 361 390
Sum kortsiktig gjeld		<u>368 702</u>	<u>1 453 285</u>
Sum gjeld		<u>368 301</u>	<u>1 452 884</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 354 567</u>	<u>2 642 259</u>

Tønsberg, 05.03.2022
Styret i Kaldnes Boligutvikling AS

Jan Tore Bogen
styremedlem

Halvard Kverne
styremedlem

Sverre Molvik
styremedlem

Knut Erik Manstad
styreleder

Rune Magnus Thomassen
daglig leder



Kaldnes Boligutvikling AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.



Kaldnes Boligutvikling AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-178 912
Endring i utsatt skattefordel	-57 287	116 965
Skattekostnad ordinært resultat	-57 287	-61 947
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-260 396	-281 577
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-992 688	-531 659
Skattepliktig inntekt	-1 253 084	-813 236
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-178 912
Sum betalbar skatt i balansen	0	-178 912

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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

	2021	2020	Endring
Avsetninger mv	-368 702	-1 361 390	-992 688
Sum	-368 702	-1 361 390	-992 688
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 153 620	-900 536	1 253 084
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 522 322	-2 261 926	260 396
Utsatt skattefordel (22 %)	-554 911	-497 624	57 287

Note 3 Bankinnskudd, Kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne midler.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	0	1 089 375	1 189 375
Årets resultat	0	0	-203 109	-203 109
Egenkapital 31.12	100 000	0	886 266	986 266



Kaldnes Boligutvikling AS

Note 5 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordring på nærstående	0	0
	2021	2020
Gjeld til nærstående	0	0
	2021	2020
Fordringer med forfall >1 år		
Andre langsiktige fordringer	0	0
	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall >5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	0	0

Note 6 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Til generalforsamlingen i Kaldnes Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kaldnes Boligutvikling AS 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 (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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. Betyggende 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 5. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID_MOBILE	2022-03-21 11:29

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.