



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 104 266
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALVÅG APPARTEMENT GAMLESKULEN AS
Forretningsadresse: Kalvåg
6729 KALVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Knut Opdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		207 421	188 896
Sum inntekter		207 421	188 896
Kostnader			
Avskrivning	1	22 800	22 800
Annen driftskostnad	2	157 602	164 628
Sum kostnader		180 402	187 428
Driftsresultat		27 019	1 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		18	
Sum finansinntekter		18	
Annan rentekostnad		63 012	48 889
Sum finanskostnader		63 012	48 889
Netto finans		-62 994	-48 889
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 975	-47 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 975	-47 421
Årsresultat	3	-35 975	-47 421
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 975	-47 421
Totalresultat		-35 975	-47 421
Overføringer og disponeringar			
Overført til/fra udekket tap		-35 975	-47 421
Sum overføringer og disponeringar		-35 975	-47 421



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	1 444 900	1 467 700
Sum varige driftsmiddel		1 444 900	1 467 700
Sum anleggsmiddel		1 444 900	1 467 700
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		13 757	10 822
Sum krav		13 757	10 822
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 824	1 740
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		41 824	1 740
Sum omløpsmiddel		55 581	12 562
SUM EIGEDELAR		1 500 481	1 480 262
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	5	815 000	715 000
Kapitalforhøyning som ikkje er registrert			100 000
Sum innskoten eigenkapital		815 000	815 000
Opptent eigenkapital			
Udekt tap		815 892	779 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptent egenkapital		-815 892	-779 917
Sum egenkapital	3	-892	35 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	4	1 023 276	1 099 548
Sum anna langsiktig gjeld		1 023 276	1 099 548
Sum langsiktig gjeld		1 023 276	1 099 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 257	13 341
Annen kortsiktig gjeld	6	473 840	332 289
Sum kortsiktig gjeld		478 097	345 630
Sum gjeld		1 501 373	1 445 178
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	7	1 500 481	1 480 262



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 427784

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 104 266
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALVÅG APPARTEMENT GAMLESKULEN AS
Forretningsadresse: Kalvåg
6729 KALVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Knut Opdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 983 104 266
KALVÅG APPARTEMENT GAMLESKULEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		207 421	188 896
Sum inntekter		207 421	188 896
Kostnader			
Avskrivning	1	22 800	22 800
Annen driftskostnad	2	157 602	164 628
Sum kostnader		180 402	187 428
Driftsresultat		27 019	1 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		18	
Sum finansinntekter		18	
Annan rentekostnad		63 012	48 889
Sum finanskostnader		63 012	48 889
Netto finans		-62 994	-48 889
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 975	-47 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 975	-47 421
Årsresultat	3	-35 975	-47 421
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 975	-47 421
Totalresultat		-35 975	-47 421
Overføringer og disponeringar			
Overført til/fra udekket tap		-35 975	-47 421
Sum overføringer og disponeringar		-35 975	-47 421



Organisasjonsnr: 983 104 266
KALVÅG APPARTEMENT GAMLESKULEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

1, 4

1 444 900

1 467 700

Sum varige driftsmiddel

1 444 900

1 467 700

Sum anleggsmiddel

1 444 900

1 467 700

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundefordringer

13 757

10 822

Sum krav

13 757

10 822

Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

41 824

1 740

Sum bankinnskott,
kontantar og liknande

41 824

1 740

Sum omløpsmiddel

55 581

12 562

SUM EIGEDELAR

1 500 481

1 480 262

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital

5

815 000

715 000

Kapitalforhøyning som
ikkje er registrert

100 000

Sum innskoten eigenkapital

815 000

815 000

Opptent eigenkapital

Udekt tap

815 892

779 917

Sum opptent eigenkapital

-815 892

-779 917

Sum eigenkapital

3

-892

35 083

Gjeld

Langsiktig gjeld

Anna langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjonar	4	1 023 276	1 099 548
Sum anna langsiktig gjeld		1 023 276	1 099 548
Sum langsiktig gjeld		1 023 276	1 099 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 257	13 341
Annen kortsiktig gjeld	6	473 840	332 289
Sum kortsiktig gjeld		478 097	345 630
Sum gjeld		1 501 373	1 445 178
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	7	1 500 481	1 480 262



Organisasjonsnr: 983 104 266
KALVÅG APPARTEMENT GAMLESKULEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



 BankID Signing
Stein Vidar Ernø Nemeth
2023-05-22

 BankID Signing
Knut Opdal
2023-05-22

 BankID Signing
Trond Øyen Einemo
2023-05-23

 BankID Signing
Jan Geir Solheim
2023-05-23

Årsregnskap 2022

Kalvåg Appartement Gamleskulen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 104 266



Resultatregnskap

Kalvåg Appartement Gamleskolen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		207 421	188 896
Sum driftsinntekter		207 421	188 896
Avskrivning	1	22 800	22 800
Annen driftskostnad	2	157 602	164 628
Sum driftskostnader		180 402	187 428
Driftsresultat		27 019	1 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	0
Annen rentekostnad		63 012	48 889
Resultat av finansposter		-62 994	-48 889
Resultat før skattekostnad		-35 975	-47 421
Resultat		-35 975	-47 421
Årsresultat	3	-35 975	-47 421
Overføringer			
Overført til/fra udekket tap		-35 975	-47 421
Sum overføringer		-35 975	-47 421



Balanse

Kalvåg Appartement Gamleskolen AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	1 444 900	1 467 700
Sum varige driftsmidler		1 444 900	1 467 700
Sum anleggsmidler		1 444 900	1 467 700
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 757	10 822
Sum fordringer		13 757	10 822
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 824	1 740
Sum omløpsmidler		55 581	12 562
Sum eiendeler		1 500 481	1 480 262



Balanse

Kalvåg Appartement Gamleskolen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	815 000	715 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	100 000
Sum innskutt egenkapital		815 000	815 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-815 892	-779 917
Sum opptjent egenkapital		-815 892	-779 917
Sum egenkapital	3	-892	35 083
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 023 276	1 099 548
Sum annen langsiktig gjeld		1 023 276	1 099 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 257	13 341
Annen kortsiktig gjeld	6	473 840	332 289
Sum kortsiktig gjeld		478 097	345 630
Sum gjeld		1 501 373	1 445 178
Sum egenkapital og gjeld	7	1 500 481	1 480 262

Kalvåg, 22.05.2023

Styret i Kalvåg Appartement Gamleskolen AS

Knut Opdal
styreleder

Jan Geir Solheim
styremedlem

Stein Vidar Ernø Nemeth
styremedlem

Trond Øyen Einemo
styremedlem/daglig leder

Kalvåg Appartement Gamleskolen AS

Side 4



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

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 til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 282 025	2 282 025
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 282 025	2 282 025
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	837 125	837 125
= Bokført verdi 31.12.22	1 444 900	1 444 900
Årets ordinære avskrivninger	22 800	22 800
Økonomisk levetid	100 år	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte siste år. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder, styret eller andre i regnskapsåret. Selskapet er derav ikke pliktig til å opprette OTP etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Det er ikke gitt lån/sikkerhetstillelser til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter, det er ingen enkeltlån eller sikkerhetstillelser som utgjør mer enn 5% av egenkapitalen.

Vilkårene for fravalg av revisjon i aksjelovens §7-6 knyttet til driftsinntekter, balansesum og gjennomsnittelig antall ansatte er oppfylt og selskapet har truffet beslutning om at selskapets årsregnskap ikke skal revideres. Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører, og ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke reg kapital endring	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	715 000	0	-779 917	0	-64 917
Årets resultat			-35 975		-35 975
Gjeldskonvertering	100 000	0			100 000
Pr 31.12.2022	815 000	0	-815 892	0	-892



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	643 276	753 333
Sum	643 276	753 333
Gjeld sikret ved pant	1 023 276	1 099 548
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	1 444 900	1 467 700
Sum	1 444 900	1 467 700

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kalvåg Appartement Gamleskulen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	8 150	100,0	815 000
Sum	8 150		815 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Høgeloft AS	8 150	100,0	100,0

Styreleder Knut Opdal er indirekte eier av 20% via sin aksjepost i Høgeloftet AS.

Styremedlemmene Jan Geir Solheim, Stein Vidar Ernø Memeth og Trønd Øyen Einemo er indirekte eiere med hhv 20% hver via sine aksjeposter i Høgeloftet AS.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	424 019	293 776
Sum	424 019	293 776



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. -35 975 etter skatt, mot kr. -47 421 i 2021. Aksjekapitalen er i sin helhet tapt. Selskapets eier låner inn penger for den løpende driften. Det er ventet at det ligger en merverdi i eiendommen, og at markedsverdi er høyere enn den bokførte verdien. Selskapet gjennomførte en gjeldskonvertering på slutten av 2021, der 100 000 av selskapets gjeld til morselskapet ble konvertert til aksjekapital i Kalvåg Appartement Gamleskulen AS, denne ble registrert 19.01.2022. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.