



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 437 492  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALDNES K1 AS  
Forretningsadresse: v/ Vestfold Økonomisenter AS  
Stensarmen 16  
3112 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Jan Tore Jahre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	9	9 132 700	9 701 112
Annen driftsinntekt			1 490 173
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 132 700</b>	<b>11 191 285</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	102 690	102 690
Avskrivning	6	2 637 345	2 632 413
Annen driftskostnad	4	1 764 843	1 225 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 504 878</b>	<b>3 961 013</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 627 822</b>	<b>7 230 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 887	136 769
Annen finansinntekt			70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 887</b>	<b>136 839</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		883 441	176 106
Annen rentekostnad		1 216	1 261 932
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>884 657</b>	<b>1 438 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-833 770</b>	<b>-1 301 199</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 794 052</b>	<b>5 929 073</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	842 193	1 332 804
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 951 859</b>	<b>4 596 269</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 951 859</b>	<b>4 596 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital	8	-2 951 859	-4 596 269
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 951 859</b>	<b>-4 596 269</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	106 297 101	108 934 446
Sum varige driftsmidler		106 297 101	108 934 446
Sum anleggsmidler		106 297 101	108 934 446
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	843 497	660 315
Andre fordringer			
Sum fordringer		843 497	660 315
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	3 696 307	12 903 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 696 307	12 903 146
Sum omløpsmidler		4 539 804	13 563 461
SUM EIENDELER		110 836 905	122 497 907
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2,8	10 000 000	10 000 000
Overkurs	8	20 100 000	20 100 000
Sum innskutt egenkapital		30 100 000	30 100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	29 118 679	26 166 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 118 679</b>	<b>26 166 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 218 679</b>	<b>56 266 820</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	7 381 103	7 048 415
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 381 103</b>	<b>7 048 415</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7,11	41 951 623	58 670 756
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 951 623</b>	<b>58 670 756</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 332 726</b>	<b>65 719 171</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		616 269	219 937
Betalbar skatt	12	509 505	
Skyldige offentlige avgifter		146 322	62 963
Annen kortsiktig gjeld	7	1 013 404	229 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 285 500</b>	<b>511 916</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 618 226</b>	<b>66 231 087</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 836 905</b>	<b>122 497 907</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543906

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 437 492  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALDNES K1 AS  
Forretningsadresse: v/ Vestfold Økonomisenter AS  
Stensarmen 16  
3112 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Jan Tore Jahre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

**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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 27.07.2021

---

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: 993 437 492  
KALDNES K1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	9	9 132 700	9 701 112
Annen driftsinntekt			1 490 173
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 132 700</b>	<b>11 191 285</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	102 690	102 690
Avskrivning	6	2 637 345	2 632 413
Annen driftskostnad	4	1 764 843	1 225 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 504 878</b>	<b>3 961 013</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 627 822</b>	<b>7 230 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 887	136 769
Annen finansinntekt			70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 887</b>	<b>136 839</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		883 441	176 106
Annen rentekostnad		1 216	1 261 932
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>884 657</b>	<b>1 438 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-833 770</b>	<b>-1 301 199</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	12	842 193	1 332 804
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 951 859</b>	<b>4 596 269</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 951 859</b>	<b>4 596 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital	8	-2 951 859	-4 596 269
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 951 859</b>	<b>-4 596 269</b>



Organisasjonsnr: 993 437 492  
KALDNES K1 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 6, 7

106 297 101

108 934 446

Sum varige driftsmidler

106 297 101

108 934 446

Sum anleggsmidler

106 297 101

108 934 446

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 3

843 497

660 315

Andre fordringer

Sum fordringer

843 497

660 315

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 5

3 696 307

12 903 146

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 696 307

12 903 146

Sum omløpsmidler

4 539 804

13 563 461

**SUM EIENDELER**

**110 836 905**

**122 497 907**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 8

10 000 000

10 000 000

Overkurs 8

20 100 000

20 100 000

Sum innskutt egenkapital

30 100 000

30 100 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8

29 118 679

26 166 820

Sum opptjent egenkapital

29 118 679

26 166 820

Sum egenkapital

59 218 679

56 266 820

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	12	7 381 103	7 048 415
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>7 381 103</b>	<b>7 048 415</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7,11	41 951 623	58 670 756
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 951 623</b>	<b>58 670 756</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 332 726</b>	<b>65 719 171</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		616 269	219 937
Betalbar skatt	12	509 505	
Skyldige offentlige avgifter		146 322	62 963
Annen kortsiktig gjeld	7	1 013 404	229 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 285 500</b>	<b>511 916</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 618 226</b>	<b>66 231 087</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 836 905</b>	<b>122 497 907</b>



Organisasjonsnr: 993 437 492  
KALDNES K1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
2,8

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
4

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12690.00	12690.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90000.00	90000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	102690.00	102690.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Kaldnes K1 AS**  
Org.nr: 993 437 492

---

## **Årsrapport for 2020**

### **Årsberetning**

#### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

### **Revisjonsberetning**



**Kaldnes K1 AS**

Org.nr: 993 437 492

## Årsberetning 2020

**Kaldnes K1 AS**

Adresse: Stensarmen 16, 3112 TØNSBERG

Org.nr: 993 437 492 MVA

### **Virksomhetens art**

Kaldnes K1 AS er et eiendomsselskap som eier og forvalter eiendommen seksjonsnummer 1 - 4 i Rambergveien 1 i Tønsberg. Selskapet har forretningsadresse i Tønsberg.

### **Rettvisende oversikt**

Omsetningen er i 2020 9 132 700 kroner som er en nedgang på 18 % fra i fjor. Leieinntekter ble redusert med 6 % i 2020 i forhold til 2019. Årsresultatet ble redusert med 36 % til 2 951 859 kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 110 836 905 kroner, sammenlignet med 122 497 907 kroner året før.

Egenkapitalandelen pr. 31.12.2020 var 53 % sammenlignet med 46 % i fjor.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettvisende bilde av Kaldnes K1 AS's eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### **Redegjørelse for foretakets utsikter**

Etter styrets oppfatning er selskapet godt posisjonert til å møte fremtidige utfordringer; dette idet eiendommen er moderne og tidsmessig, og blir løpende ivaretatt på en god måte.

Selskapet har ikke mottatt varsel fra leietagere om utfordringer med betaling av løpende leie i 2021 som følge av Covid-19. Det kan allikevel ikke utelukkes at dette kan få en negativ effekt på selskapets inntjening og likviditet i 2021.

### **Finansiell risiko**

Selskapet arbeider kontinuerlig med å trygge utleiesituasjonen og tilpasse lokaler til eksisterende og potensielle leietagere. Risiko for markedsmessige endringer vil alltid være tilstede men ikke i større og mer uttalt grad enn for tilsvarende selskaper.

### **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020.

### **Fortsatt drift**

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetning er til stede.

Til grunn for antagelsen ligger solid drift i et velfundert selskap.

### **Arbeidsmiljø**

Selskapet har ikke egne ansatte. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2020.

### **Likestilling**

Selskapet har i 2020 ikke sysselsatt noen ansatte, men styret har hatt tre medlemmer. Styret har bestått av en kvinne og to menn.



**Kaldnes K1 AS**

Org.nr: 993 437 492

---

**Ytre miljø**

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

**Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering**

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat i 2020 og økonomisk stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet, jfr. dog note 14 Hendelser etter balansedag.

Virksomheten har i 2020 hatt et overskudd på kr. 2 951 859 som foreslås overført annen egenkapital.

Tønsberg, 27. mai 2021  
Styret for Kaldnes K1 AS

Berge Garmann Velde  
styreleder

Margaret Boel Garmann  
styremedlem

Petter Hagek Lund  
styremedlem



### Kaldnes K1 AS

Org.nr: 993 437 492

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	9	9 132 700	9 701 112
Annen driftsinntekt		0	1 490 173
Sum driftsinntekter		<u>9 132 700</u>	<u>11 191 285</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	4	102 690	102 690
Avskrivning	6	2 637 345	2 632 413
Annen driftskostnad	4	1 764 843	1 225 909
Sum driftskostnader		<u>4 504 878</u>	<u>3 961 012</u>
Driftsresultat		<u>4 627 822</u>	<u>7 230 273</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		50 887	136 839
Rentekostnad til foretak i samme konsern		883 441	176 106
Annen finanskostnad		1 216	1 261 932
Netto finansposter		<u>-833 770</u>	<u>-1 301 199</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 794 052</u>	<u>5 929 074</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	<u>842 193</u>	<u>1 332 804</u>
Årsresultat		<u>2 951 859</u>	<u>4 596 270</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>2 951 859</u>	<u>4 596 270</u>



### Kaldnes K1 AS

Org.nr: 993 437 492

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	<u>106 297 101</u>	<u>108 934 446</u>
Sum varige driftsmidler		<u>106 297 101</u>	<u>108 934 446</u>
Sum anleggsmidler		<u>106 297 101</u>	<u>108 934 446</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	<u>843 497</u>	<u>660 315</u>
Sum fordringer		<u>843 497</u>	<u>660 315</u>
Bankinnskudd	5	<u>3 696 307</u>	<u>12 903 146</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 539 804</u>	<u>13 563 461</u>
Sum eiendeler		<u>110 836 905</u>	<u>122 497 907</u>



## Kaldnes K1 AS

Org.nr: 993 437 492

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 8	10 000 000	10 000 000
Overkurs	8	20 100 000	20 100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 100 000</u>	<u>30 100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	29 118 679	26 166 820
Sum opptjent egenkapital		<u>29 118 679</u>	<u>26 166 820</u>
Sum egenkapital		<u>59 218 679</u>	<u>56 266 820</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	12	7 381 103	7 048 415
Sum avsetning for forpliktelser		<u>7 381 103</u>	<u>7 048 415</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7, 11	41 951 623	58 670 756
Sum annen langsiktig gjeld		<u>41 951 623</u>	<u>58 670 756</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		616 269	219 937
Betalbar skatt	12	509 505	0
Skyldige offentlige avgifter		146 322	62 963
Annen kortsiktig gjeld	7	1 013 404	229 016
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 285 500</u>	<u>511 916</u>
Sum gjeld		<u>51 618 226</u>	<u>66 231 087</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>110 836 905</u>	<u>122 497 907</u>

31. desember 2020  
Tønsberg, 27. mai 2021

Berge Garmann Velde  
styreleder

Margaret Boel Garmann  
styremedlem

Petter Hagelund  
styremedlem



**Kaldnes K1 AS**

Org.nr: 993 437 492

**Kontantstrømoppstilling**

	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		3 794 052	5 929 073
Ordinære avskrivninger		2 637 345	2 632 413
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		213 150	121 274
Endring i andre tidsavgrensingsposter		867 749	707 876
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>7 512 296</u>	<u>9 390 636</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	-177 416
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>0</u>	<u>-177 416</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld bank		0	-42 730 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld konsern		-16 719 133	0
Innbetalinger av ny langsiktig gjeld konsern		0	39 900 908
Nedbetalt kortsiktig lån Sjølyst Eiendom AS		0	-1 367 045
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-16 719 133</u>	<u>-4 196 137</u>
Netto endring i likvider i året		-9 206 837	5 017 083
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>12 903 144</u>	<u>7 886 063</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>3 696 307</u>	<u>12 903 146</u>



## Kaldnes K1 AS

Org.nr: 993 437 492

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

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.

##### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *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 nyttiggjort.

##### *Kontantstrømoppstilling*

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

---



## Kaldnes K1 AS

Org.nr: 993 437 492

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	10 000	1 000 kr	10 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Garmar Holding AS	10 000	100 %	100 %

Morselskapets forretningskontor er i Oslo, og konsernregnskap kan fåes utlevert hos Garmar Holding AS' forretningsfører :  
Regnskapsservice AS, Nittedalsgata 20, 2000 Lillestrøm.

#### Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende verdi.

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Honorar til selskapets styre	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
Sum	<u>102 690</u>	<u>102 690</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	37 700	21 840
Andre tjenester	2 950	1 820

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Kaldnes K1 AS

Org.nr: 993 437 492

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.

#### Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	137 712 861	2 681 307	140 394 168
Anskaffelseskost 31.12.	137 712 861	2 681 307	140 394 168
Akk.avskrivning 31.12.	-34 097 067	0	-34 097 067
Balanseført pr. 31.12.	103 615 794	2 681 307	106 297 101
Årets avskrivninger	2 637 345	0	2 637 345
Økonomisk levetid	50		
Avskrivningsplan	Lineær		

#### Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

Består av:	2020	2019
Påløpte renter	3 522	176 106
Påløpte kostnader	10 266	5 445
Forskudd fra kunder	999 616	46 465
Sum	1 013 404	229 016

#### Note 8 - Egenkapital

Selskapets egenkapital er som følger :

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	10 000 000	20 100 000	26 166 820	56 266 820
Årsresultat	0	0	2 951 859	2 951 859
egenkapital 31.12.	10 000 000	20 100 000	29 118 679	59 218 679

#### Note 9 - Leieinntekter

Selskapet leier ut eiendommen seksjonsnummer 1 - 4 i Rambergveien 1 i Tønsberg.



## Kaldnes K1 AS

Org.nr: 993 437 492

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 10 - Hendelser etter balansedag

På tidspunktet for avleggelse av regnskapet for 2020 har selskapet ikke mottatt varsel fra leietagere om utfordringer med betaling av løpende leie i 2021 som et resultat av Covid-19. Styret utelukker allikevel ikke at Covid-19 kan få en negativ effekt på selskapets inntjening og likviditet i 2021.

#### Note 11 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld til morselskap	41 951 623	58 160 682
Annen langsiktig gjeld	0	510 074
Sum	<u>41 951 623</u>	<u>58 670 756</u>

Konserninternt lån er renteberegnet med 2 % rente.



## Kaldnes K1 AS

Org.nr: 993 437 492

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 12 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	509 505	0
Endring utsatt skatt	332 688	1 332 804
Årets totale skattekostnad	<u>842 193</u>	<u>1 332 804</u>

  

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	3 794 052	5 929 073
Permanente forskjeller	630	478
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	33 473	128 646
Endring i midlertidige forskjeller	<u>56 820</u>	<u>-122 124</u>
Alminnelig inntekt	3 884 975	5 936 073
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-1 569 041</u>	<u>-5 936 073</u>
Årets skattegrunnlag	<u>2 315 934</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	509 505	0

  

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	33 550 470	33 620 783
Gevinst- og tapskonto	<u>0</u>	<u>-13 493</u>
Sum	<u>33 550 470</u>	<u>33 607 290</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-1 569 041</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>33 550 470</u>	<u>32 038 249</u>

  

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	7 381 103	7 048 415
--	-----------	-----------

  

<i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	2020	2019
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	630	478
Sum permanente forskjeller	<u>630</u>	<u>478</u>

  

<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	70 313	-118 751
Gevinst- og tapskonto	<u>-13 493</u>	<u>-3 373</u>
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>56 820</u>	<u>-122 124</u>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Ramborgveien 1  
Postboks 24  
NO-3119 Tønsberg  
Norway

Tel: +47 33 00 39 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kaldnes K1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Kaldnes K1 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 951 859. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret. Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: XEJ5X-W78L-5-UX35K-IG5VW-HFL0M-288JU



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Kaldnes K1 AS

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 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 vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss 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 vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi 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 vi 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 bokføringskikk i Norge.

Tønsberg, 27. mai 2021  
Deloitte AS

Alf- Anton Eid  
statsautorisert revisor

Pennet: Dokumentnr: XEJSK-W7BL5-UX85K-IG5VM-HFLDM-28AUU



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-05-27 11:01:14Z



Penneo Dokumentnr: XEJSX-W78L5-UX85K-IG5VM-HFL0M-284UJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stempelt med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>