



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 969 015 862  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALHAMMAREN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vingvegen 1  
4050 SOLA

### 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: Olav Terje Johansson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

### 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, 18.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	316 514	
Annen driftskostnad	4, 5	263 115	236 624
<b>Sum kostnader</b>		<b>579 629</b>	<b>236 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-579 629</b>	<b>-236 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			69 038
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>69 038</b>
Annen finanskostnad		3 011	3 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 011</b>	<b>3 108</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 011</b>	<b>65 930</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-582 640</b>	<b>-170 694</b>
Skattekostnad på resultat	8		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-582 640</b>	<b>-170 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-582 640</b>	<b>-170 694</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-582 640</b>	<b>-170 694</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-582 640</b>	<b>-170 694</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 296 727	
Avsatt til annen egenkapital	9		
Overført fra annen egenkapital	9	-1 879 367	-170 694
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	9	<b>-582 640</b>	<b>-170 694</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 812 922	3 129 436
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	123 260	123 260
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 936 182</b>	<b>3 252 696</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 936 182</b>	<b>3 252 696</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3		
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66	161 402
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>66</b>	<b>161 402</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>66</b>	<b>161 402</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 936 248</b>	<b>3 414 098</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 326	1 902 693
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 326</b>	<b>1 902 693</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>123 326</b>	<b>2 002 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8		
Utbytte	9	1 296 727	
Annen kortsiktig gjeld		1 516 195	1 411 405
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 812 922</b>	<b>1 411 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 812 922</b>	<b>1 411 406</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 936 248</b>	<b>3 414 098</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 624527

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 969 015 862  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALHAMMAREN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vingvegen 1  
4050 SOLA

#### 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: Olav Terje Johansson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

#### 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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 969 015 862  
KALHAMMAREN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	316 514	
Annen driftskostnad	4, 5	263 115	236 624
<b>Sum kostnader</b>		<b>579 629</b>	<b>236 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-579 629</b>	<b>-236 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			69 038
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>69 038</b>
Annen finanskostnad		3 011	3 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 011</b>	<b>3 108</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 011</b>	<b>65 930</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-582 640</b>	<b>-170 694</b>
Skattekostnad på resultat	8		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-582 640</b>	<b>-170 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-582 640</b>	<b>-170 694</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-582 640</b>	<b>-170 694</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-582 640</b>	<b>-170 694</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 296 727	
Avsatt til annen egenkapital	9		
Overført fra annen egenkapital	9	-1 879 367	-170 694
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>9</b>	<b>-582 640</b>	<b>-170 694</b>



Organisasjonsnr: 969 015 862  
KALHAMMAREN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 2 812 922 3 129 436

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 123 260 123 260

**Sum varige driftsmidler 2 936 182 3 252 696**

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 10

Investeringer i

tilknyttet selskap 7

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 4

Investeringer i aksjer og

andeler 7

Andre langsiktige

fordringer 3

**Sum anleggsmidler 2 936 182 3 252 696**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Andre kortsiktige

fordringer 3

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer 7

Markedsbaserte obligasjoner 7

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 66 161 402

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 66 161 402**

**Sum omløpsmidler 66 161 402**

**SUM EIENDELER 2 936 248 3 414 098**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 326	1 902 693
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 326</b>	<b>1 902 693</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>123 326</b>	<b>2 002 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8		
Utbytte	9	1 296 727	
Annen kortsiktig gjeld		1 516 195	1 411 405
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 812 922</b>	<b>1 411 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 812 922</b>	<b>1 411 406</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 936 248</b>	<b>3 414 098</b>



Organisasjonsnr: 969 015 862  
KALHAMMAREN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



## Resultatregnskap

### Kalhammaren Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	316 514	0
Annen driftskostnad	4, 5	263 115	236 624
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>579 629</b>	<b>236 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-579 629</b>	<b>-236 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	69 038
Annen finanskostnad		3 011	3 108
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 011</b>	<b>65 930</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-582 640</b>	<b>-170 694</b>
Skattekostnad på resultat	8	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-582 640</b>	<b>-170 694</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		1 296 727	0
Overført fra annen egenkapital	9	1 879 367	170 694
<b>Sum overføringer</b>	<b>9</b>	<b>-582 640</b>	<b>-170 694</b>



Balanse

**Kalhammaren Eiendom AS**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 812 922	3 129 436
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	123 260	123 260
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 936 182</b>	<b>3 252 696</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 936 182</b>	<b>3 252 696</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66	161 402
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>66</b>	<b>161 402</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 936 248</b>	<b>3 414 098</b>

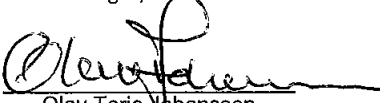


Balanse

**Kalhammaren Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 326	1 902 693
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 326</b>	<b>1 902 693</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>123 326</b>	<b>2 002 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte	9	1 296 727	0
Annen kortsiktig gjeld		1 516 195	1 411 405
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 812 922</b>	<b>1 411 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 812 922</b>	<b>1 411 406</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 936 248</b>	<b>3 414 098</b>

Stavanger, 05.06.2023

  
Olav Terje Johansson  
Styreleder / daglig leder



*Noter 2022*

**Kalhammaren Eiendom AS**

---

**Note 1: Regnskapsprinsipper**

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

**a) Driftsinntekter**

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

**b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld**

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 antatt virkelig verdi.

**c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

**d) Valuta**

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

**e) 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.

**f) Aksjer i datterselskap**

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

**g) 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 2022*  
**Kalhammaren Eiendom AS**

**Note 2 : Anleggsmidler**

Type anleggsmiddel	Tomter og fast Eiendom	Kunst	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	3 129 436	123 260	3 252 696
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 129 436	123 260	3 252 696
Akkumulert nedskrivning 31.12	0	0	0
Akkumulert avskrivning 31.12	-316 514	0	-316 514
Balanseført verdi pr. 31.12	2 812 922	123 260	2 936 182
Årets avskrivning	0	0	0
Årets nedskrivning	316 514	0	316 514

Eiendom i Danmark med adresse Bakkelyvej 6, 9640 Farsø, er ikke skjøttet over på selskapet. Olav Terje Johansson er registrert som hjemmelshaver.

**Note 3: Fordringer og gjeld, pantstillelser ( garantier )**

	2022	2021
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	0	0

**Note 4: Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående personer / selskaper**

Selskapet har yttet lån til Trollshaugane Panorama AS med kr 986.560,-. Lånet er nedskrevet til 0,-.

**Note 5: Lønnskostnader, ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styre og revisor**

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.



*Noter 2022*  
**Kalhammaren Eiendom AS**

**Note 6: Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i Kalhammaren Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	4	2 000	8 000
B-aksjer	46	2 000	92 000
<b>Sum</b>	<b>50</b>		<b>100 000</b>

B-aksjer er ikke stemmeberettigede og har ikke utbytterett.

Aksjonærer ( verv )	A-aksjer	B-aksjer	Sum aksjer	Eierandel
Olav Terje Johanson (Styreform./dagl.leder)	4		4	8,00 %
Morten Johanson		23	23	46,00 %
Lars Kristian Midtbø		23	23	46,00 %
<b>Sum</b>	<b>4</b>	<b>46</b>	<b>50</b>	<b>100,00 %</b>

**Note 7: Investeringer**

Kalhammaren Eiendom AS har eierandeler i følgende selskaper:	Forretningskontor	Eierandel/stemme andel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Tilknyttet selskap:	-	-	-	-
Trollshaugane Panorama AS	Sola	50%	-142.000	-11.000

Tall i hele tusen er hentet fra regnskapet for 2021, da regnskapet for 2022 ikke var klart ved avleggelse av årsregnskapet.

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balansført verdi
Trollshaugane Panorama AS	1	0	0

**Note 8: Skattekostnad**

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
For mye / for lite avsatt tidligere år	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



*Noter 2022*  
**Kalhammaren Eiendom AS**

---

**Note 9: Egenkapital**

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs- fond</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital pr. 01.01</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>1 902 692</b>	<b>2 002 692</b>
Avsatt utbytte	0	0	-1 296 727	-1 296 727
Årets resultat	0	0	-582 640	-582 640
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>23 325</b>	<b>123 325</b>