



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 110 740
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALNESVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Vingulmorkveien 27
1710 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anders Kvame
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 786 860	1 520 330
Sum inntekter		1 786 860	1 520 330
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	322 988	307 226
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	552 351	832 899
Sum kostnader		875 339	1 140 125
Driftsresultat		911 521	380 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		8 442 092	7 464 412
Annen renteinntekt		16 473	264
Sum finansinntekter		8 458 565	7 464 676
Annen rentekostnad		4 655 175	2 269 655
Annen finanskostnad			70 000
Sum finanskostnader		4 655 175	2 339 655
Netto finans		3 803 390	5 125 021
Ordinært resultat før skattekostnad		4 714 912	5 505 226
Skattekostnad på resultat	4	1 037 917	1 241 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 676 995	4 263 826
Årsresultat	5	3 676 995	4 263 826
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 676 995	4 263 826
Totalresultat		3 676 995	4 263 826
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 676 995	4 263 826



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		3 676 995	4 263 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 817 748	12 140 736
Sum varige driftsmidler		11 817 748	12 140 736
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	120 000 000	120 000 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum finansielle anleggsmidler		120 000 000	120 000 000
Sum anleggsmidler		131 817 748	132 140 736
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		81 750	100 535
Konsernfordringer	7	8 442 092	7 464 412
Sum fordringer		8 523 842	7 564 947
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		981 338	79 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		981 338	79 385
Sum omløpsmidler		9 505 180	7 644 332
SUM EIENDELER		141 322 928	139 785 068

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	3 575 000	3 575 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		3 575 000	3 575 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 953 709	8 276 714
Sum opptjent egenkapital		11 953 709	8 276 714
Sum egenkapital	5	15 528 709	11 851 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	436 369	441 734
Sum avsetninger for forpliktelser		436 369	441 734
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	62 492 000	67 544 000
Langsiktig konserngjeld	7, 9	57 441 186	55 063 476
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld	9	119 933 186	122 607 476
Sum langsiktig gjeld		120 369 555	123 049 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 476	137 500
Betalbar skatt	4	1 043 282	1 238 567
Kortsiktig konserngjeld	7	3 635 588	3 100 000
Annen kortsiktig gjeld		663 318	408 077
Sum kortsiktig gjeld		5 424 664	4 884 144
Sum gjeld		125 794 219	127 933 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 322 928	139 785 068



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471425

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 110 740
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALNESVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Vingulmorkveien 27
1710 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anders Kvame
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 919 110 740
KALNESVEIEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 786 860	1 520 330
Sum inntekter		1 786 860	1 520 330
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		322 988	307 226
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad 3		552 351	832 899
Sum kostnader		875 339	1 140 125
Driftsresultat		911 521	380 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		8 442 092	7 464 412
Annen renteinntekt		16 473	264
Sum finansinntekter		8 458 565	7 464 676
Annen rentekostnad		4 655 175	2 269 655
Annen finanskostnad			70 000
Sum finanskostnader		4 655 175	2 339 655
Netto finans		3 803 390	5 125 021
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 4		1 037 917	1 241 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 676 995	4 263 826
Årsresultat	5	3 676 995	4 263 826
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 676 995	4 263 826
Totalresultat		3 676 995	4 263 826
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 676 995	4 263 826
Sum overføringer og disponeringer		3 676 995	4 263 826



Organisasjonsnr: 919 110 740
KALNESVEIEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 817 748	12 140 736
Sum varige driftsmidler		11 817 748	12 140 736
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	120 000 000	120 000 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum finansielle anleggsmidler		120 000 000	120 000 000
Sum anleggsmidler		131 817 748	132 140 736
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		81 750	100 535
Konsernfordringer	7	8 442 092	7 464 412
Sum fordringer		8 523 842	7 564 947
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		981 338	79 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		981 338	79 385
Sum omløpsmidler		9 505 180	7 644 332
SUM EIENDELER		141 322 928	139 785 068

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	3 575 000	3 575 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		3 575 000	3 575 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 953 709	8 276 714
Sum opptjent egenkapital		11 953 709	8 276 714
Sum egenkapital	5	15 528 709	11 851 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	436 369	441 734
Sum avsetninger for forpliktelses		436 369	441 734
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	62 492 000	67 544 000
Langsiktig konserngjeld	7, 9	57 441 186	55 063 476
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld	9	119 933 186	122 607 476
Sum langsiktig gjeld		120 369 555	123 049 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 476	137 500
Betalbar skatt	4	1 043 282	1 238 567
Kortsiktig konserngjeld	7	3 635 588	3 100 000
Annen kortsiktig gjeld		663 318	408 077
Sum kortsiktig gjeld		5 424 664	4 884 144
Sum gjeld		125 794 219	127 933 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 322 928	139 785 068



Organisasjonsnr: 919 110 740
KALNESVEIEN 1 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.



Til generalforsamlingen i Kalnesveien 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalnesveien 1 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 rettvisende 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. 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Sarpsborg, 22. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon Audun Feldt Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-22 12:49

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.



Årsregnskap

2022

Kalnesveien 1 AS



Resultatregnskap

Kalnesveien 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 786 860	1 520 330
Sum driftsinntekter		1 786 860	1 520 330
Avskrivning av driftsmidler	2	322 988	307 226
Annen driftskostnad	3	552 351	832 899
Sum driftskostnader		875 339	1 140 125
Driftsresultat		911 521	380 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		8 442 092	7 464 412
Annen renteinntekt		16 473	264
Annen rentekostnad		4 655 175	2 269 655
Annen finanskostnad		0	70 000
Resultat av finansposter		3 803 390	5 125 021
Resultat før skattekostnad		4 714 912	5 505 226
Skattekostnad på resultat	4	1 037 917	1 241 400
Resultat		3 676 995	4 263 826
Årsresultat	5	3 676 995	4 263 826
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 676 995	4 263 826
Sum overføringer		3 676 995	4 263 826



Balanse

Kalnesveien 1 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 817 748	12 140 736
Sum varige driftsmidler		11 817 748	12 140 736
Investeringer i datterselskap	6	120 000 000	120 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		120 000 000	120 000 000
Sum anleggsmidler		131 817 748	132 140 736
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		81 750	100 535
Konsernfordringer	7	8 442 092	7 464 412
Sum fordringer		8 523 842	7 564 947
Bankinnskudd, kontanter o.l.		981 338	79 385
Sum omløpsmidler		9 505 180	7 644 332
Sum eiendeler		141 322 928	139 785 068



Balanse

Kalnesveien 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	3 575 000	3 575 000
Sum innskutt egenkapital		3 575 000	3 575 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 953 709	8 276 714
Sum opptjent egenkapital		11 953 709	8 276 714
Sum egenkapital	5	15 528 709	11 851 714
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	436 369	441 734
Sum avsetning for forpliktelser		436 369	441 734
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	62 492 000	67 544 000
Langsiktig konserngjeld	7, 9	57 441 186	55 063 476
Sum annen langsiktig gjeld	9	119 933 186	122 607 476
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 476	137 500
Betalbar skatt	4	1 043 282	1 238 567
Konserngjeld	7	3 635 588	3 100 000
Annen kortsiktig gjeld		663 318	408 077
Sum kortsiktig gjeld		5 424 664	4 884 144
Sum gjeld		125 794 219	127 933 354
Sum egenkapital og gjeld		141 322 928	139 785 068



Balanse

Kalnesveien 1 AS
Sarpsborg,
Styret i Kalnesveien 1 AS

Jostein Schjøllert Lensebråten
styreleder

Kristian Walstad
styremedlem

Marianne Lensebråten
styremedlem

Henrik Walstad
styremedlem/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Selskapets inntekter relaterer seg til inntekter fra utleie av eiendom som opptjenes over utleieperioden. 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.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter, grunnareal	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2022	14 369 968	1 998 750	16 368 718
Tilganger	236 456	0	236 456
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	14 606 424	1 998 750	16 605 174
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	-4 787 426	0	-4 787 426
Bokført verdi pr. 31.12.2022	9 818 998	1 998 750	11 817 748
Årets avskrivninger	322 988		322 988
Forventet økonomisk levetid	10 - 50 år		
Avskrivningsplan	Linær		

Note 3 Andre driftskostnader

Administrasjon

Den daglige administrasjonen av selskapet foretas av ansatte i Dahle Eiendom Holding AS.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 16 000.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 13 000.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 043 282	1 238 567
Endring i utsatt skatt	-5 365	2 833
Skattekostnad ordinært resultat	1 037 917	1 241 400
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 714 912	5 505 226
Permanente forskjeller	2 890	137 500
Endring i midlertidige forskjeller	24 388	-12 878
Skattepliktig inntekt	4 742 190	5 629 848
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-813 978	-403 604
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 857 260	1 642 171
Sum betalbar skatt i balansen	1 043 282	1 238 567

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 983 495	2 007 883	24 388
Sum	1 983 495	2 007 883	24 388
Grunnlag for utsatt skatt	1 983 495	2 007 883	24 388



Utsatt skatt (22 %)	436 369	441 734	5 365
----------------------------	----------------	----------------	--------------

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	3 575 000	8 276 714	11 851 714
Endringer ført mot EK			0
Pr 01.01.2022	3 575 000	8 276 714	11 851 714
Pr. 01.01.2022	3 575 000	8 276 714	11 851 714
Årets resultat		3 676 995	3 676 995
Pr 31.12.2022	3 575 000	11 953 709	15 528 709

Note 6 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
Tune Eiendom AS	100%	120 000 000	7 348 465	24 002 554
Totalt		120 000 000	7 348 465	24 002 554

I henhold til reglene for små foretak utarbeides ikke konsernregnskap for Kalnesveien 1 AS og datterselskaper.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig fordringer		Langsiktig fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	8 442 092	7 464 412	0	0
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
SUM	8 442 092	7 464 412	0	0
	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	3 635 588	3 100 000	57 441 186	55 063 476
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
SUM	3 635 588	3 100 000	57 441 186	55 063 476

Selskapet har lån fra aksjonærer på totalt NOK 54 000 000. Lånet er et langsiktig lån hvor tilbakebetalingstid tilpasses selskapets enhver tids tilgjengelige likviditet. Lånet renteberegnes på markedsmessige vilkår med utgangspunkt i NIBOR 3M pluss en margin.





Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kalnesveien 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 250	1 100,0	3 575 000
Sum	3 250		3 575 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Dahle Eiendom Holding AS	1 625	50,0
Schjølert Invest AS	1 625	50,0
Totalt antall aksjer	3 250	100,0

Note 9 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	62 492 000	67 544 000
Øvrig langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	57 441 186	55 063 476

Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	
Obligasjonslån	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	62 492 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0
Sum	62 492 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld 131 817 748



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Kristian	BANKID_MOBILE	2023-02-22 08:35
Walstad, Henrik	BANKID_MOBILE	2023-02-22 09:58
Lensebråten, Marianne	BANKID_MOBILE	2023-02-22 13:45
Lensebråten, Jostein S	BANKID	2023-02-22 09:55

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.