



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 960 589  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALDNES BRYGGE SYD AS  
Forretningsadresse: Rambergveien 1  
3115 TØNSBERG

### 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: Sissel Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2023

### 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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		60 551	84 654
<b>Sum kostnader</b>		<b>60 551</b>	<b>84 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-60 551</b>	<b>-84 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 515	863
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 515</b>	<b>863</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 515</b>	<b>863</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 036</b>	<b>-83 791</b>
Skattekostnad på resultat	2	-4 408	-18 434
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	5	<b>-15 628</b>	<b>-65 357</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 628</b>	<b>-65 357</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 628</b>	<b>-65 357</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 628</b>	<b>-65 357</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-15 628	-65 357
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 628</b>	<b>-65 357</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	220 000	220 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	20 036	214 239
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 036</b>	<b>214 239</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 804 041	3 609 838
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 804 041</b>	<b>3 609 838</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 824 077</b>	<b>3 824 077</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 044 077</b>	<b>4 044 077</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 128 127	3 112 499
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 228 127</b>	<b>3 212 499</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-184 050	-168 422
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-184 050</b>	<b>-168 422</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 044 077</b>	<b>3 044 077</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 044 077</b>	<b>4 044 077</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461474

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 960 589  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALDNES BRYGGE SYD AS  
Forretningsadresse: Rambergveien 1  
3115 TØNSBERG

#### 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: Sissel Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 986 960 589  
KALDNES BRYGGE SYD AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		60 551	84 654
<b>Sum kostnader</b>		<b>60 551</b>	<b>84 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-60 551</b>	<b>-84 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 515	863
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 515</b>	<b>863</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 515</b>	<b>863</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 036</b>	<b>-83 791</b>
Skattekostnad på resultat	2	-4 408	-18 434
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	5	<b>-15 628</b>	<b>-65 357</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 628</b>	<b>-65 357</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 628</b>	<b>-65 357</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 628</b>	<b>-65 357</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-15 628	-65 357
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 628</b>	<b>-65 357</b>



Organisasjonsnr: 986 960 589  
KALDNES BRYGGE SYD AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	220 000	220 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	20 036	214 239
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 036</b>	<b>214 239</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	3 804 041	3 609 838
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 804 041</b>	<b>3 609 838</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 824 077</b>	<b>3 824 077</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 044 077</b>	<b>4 044 077</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 128 127	3 112 499
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 228 127</b>	<b>3 212 499</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-184 050	-168 422
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-184 050</b>	<b>-168 422</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 044 077</b>	<b>3 044 077</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>



Sum gjeld	1 000 000	1 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 044 077	4 044 077



Organisasjonsnr: 986 960 589  
KALDNES BRYGGE SYD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Kaldnes Brygge Syd AS**



**Årsrapport for 2022**

**Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noteopplysninger**

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Kaldnes Brygge Syd AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		60 551	84 654
Sum driftskostnader		<u>60 551</u>	<u>84 654</u>
Driftsresultat		<u>-60 551</u>	<u>-84 654</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 515	863
Resultat av finansposter		<u>40 515</u>	<u>863</u>
Resultat før skattekostnad		-20 036	-83 791
Skattekostnad på resultat	2	<u>-4 408</u>	<u>-18 434</u>
Resultat	5	<u>-15 628</u>	<u>-65 357</u>
Årsresultat		<u>-15 628</u>	<u>-65 357</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		15 628	65 357
Sum overføringer		<u>-15 628</u>	<u>-65 357</u>



## Balanse

### Kaldnes Brygge Syd AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	220 000	220 000
Sum immaterielle eiendeler		<u>220 000</u>	<u>220 000</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>220 000</u>	<u>220 000</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	3	20 036	214 239
Sum fordringer		<u>20 036</u>	<u>214 239</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 804 041	3 609 838
Sum omløpsmidler		<u>3 824 077</u>	<u>3 824 077</u>
Sum eiendeler		<u>4 044 077</u>	<u>4 044 077</u>



## Balanse

### Kaldnes Brygge Syd AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 128 127	3 112 499
Sum innskutt egenkapital		<u>3 228 127</u>	<u>3 212 499</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-184 050	-168 422
Sum opptjent egenkapital		<u>-184 050</u>	<u>-168 422</u>
Sum egenkapital		<u>3 044 077</u>	<u>3 044 077</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Sum gjeld		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 044 077</u>	<u>4 044 077</u>

Oslo, 05.03.2023  
Styret i Kaldnes Brygge Syd AS

\_\_\_\_\_  
Sverre Molvik  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Øystein Klungland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christopher Brunvoll  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rune Magnus Thomassen  
daglig leder



## Kaldnes Brygge Syd AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge for små foretak.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Aktiverte renter

Renter som knytter seg til tomt og bygninger, er balanseført som en del av kostprisen.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Konsernregnskap

Kaldnes Brygge Syd AS er et 100% eid datterselskap av Selvaag Bolig ASA. Selvaag Bolig ASA har forretningskontor i Silurveien 2, Oslo. Konsernregnskapene kan utleveres ved henvendelse dit.



### Kaldnes Brygge Syd AS

#### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-4 408	-18 434
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-4 408</b>	<b>-18 434</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-20 036	-83 791
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	20 036	83 791
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 408	-18 434
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 408	18 434
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Avsetninger mv	-1 000 000	-1 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-220 000</b>	<b>-220 000</b>	<b>0</b>

#### Note 3 fordringer og gjeld

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fordring på selskap i samme konsern	20 036	214 239
<b>Fordringer med forfall &gt;1 år</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>Langsiktig gjeld med forfall &gt;5 år</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	<b>0</b>	<b>0</b>



## Kaldnes Brygge Syd AS

---

### Note 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter ol. omfatter ingen bundne skattetrekkmidler.

### Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	3 112 499	-168 422	3 044 077
Årets resultat	0	0	-15 628	-15 628
Konsernbidrag	0	15 628		15 628
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>3 128 127</b>	<b>-184 050</b>	<b>3 044 077</b>

Aksjekapitalen i selskapet består av én aksjeklasse. Aksjekapitalen på NOK 100 000 består av 1 000 aksjer hver pålydende NOK 100.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Selvaag Bolig ASA	1 000

.

### Note 6 - Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.