



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 726 955  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALHAMMEREN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Tjuvholmveien 58C  
4007 STAVANGER

### 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: Grethe Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

### 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, 10.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	23 744 649	26 403 500
Annen driftsinntekt		136 191	1 734 244
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 880 841</b>	<b>28 137 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		25 480 192	32 259 296
Lønnskostnad		72 454	11 980
Annen driftskostnad	2	945 976	1 276 302
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 498 621</b>	<b>33 547 579</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 617 780</b>	<b>-5 409 835</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			215
Annen finansinntekt		41	108 152
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41</b>	<b>108 367</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		249 807	245 277
Annen finanskostnad		251 531	4 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>501 338</b>	<b>249 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-501 297</b>	<b>-141 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 119 077</b>	<b>-5 550 880</b>
Skattekostnad	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 119 077</b>	<b>-5 550 880</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 119 077</b>	<b>-5 550 880</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 119 077</b>	<b>-5 550 880</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 119 077</b>	<b>-5 550 880</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra annen egenkapital		-3 119 077	-5 550 880
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 119 077</b>	<b>-5 550 880</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 6	17 734 414	37 746 329
Andre kortsiktige fordringer		80 031	80 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 814 445</b>	<b>37 826 329</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 605	238 524
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 605</b>	<b>238 524</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 821 050</b>	<b>38 064 853</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 821 050</b>	<b>38 064 853</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	550 000	550 000
Overkurs		450 000	450 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		31 142 797	28 023 721
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-31 142 797</b>	<b>-28 023 721</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-30 142 797</b>	<b>-27 023 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 070 395	39 368 253
Øvrig langsiktig gjeld		23 687 708	23 167 901
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 758 102</b>	<b>62 536 154</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 758 102</b>	<b>62 536 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 632 132	1 045 717
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		1	-31
Annen kortsiktig gjeld	4	1 573 612	1 506 734
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 205 745</b>	<b>2 552 420</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 963 847</b>	<b>65 088 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 821 050</b>	<b>38 064 854</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 704034

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 995 726 955  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALHAMMEREN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Tjuvholmveien 58C  
4007 STAVANGER

**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: Grethe Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

**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, 14.09.2021



Organisasjonsnr: 995 726 955  
KALHAMMEREN BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	23 744 649	26 403 500
Annen driftsinntekt		136 191	1 734 244
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 880 841</b>	<b>28 137 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		25 480 192	32 259 296
Lønnskostnad		72 454	11 980
Annen driftskostnad	2	945 976	1 276 302
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 498 621</b>	<b>33 547 579</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 617 780</b>	<b>-5 409 835</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			215
Annen finansinntekt		41	108 152
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41</b>	<b>108 367</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		249 807	245 277
Annen finanskostnad		251 531	4 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>501 338</b>	<b>249 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-501 297</b>	<b>-141 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 119 077</b>	<b>-5 550 880</b>
Skattekostnad	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 119 077</b>	<b>-5 550 880</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 119 077</b>	<b>-5 550 880</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 119 077</b>	<b>-5 550 880</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 119 077</b>	<b>-5 550 880</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-3 119 077	-5 550 880
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 119 077</b>	<b>-5 550 880</b>





Øvrig langsiktig gjeld		23 687 708	23 167 901
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 758 102</b>	<b>62 536 154</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 758 102</b>	<b>62 536 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 632 132	1 045 717
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		1	-31
Annen kortsiktig gjeld	4	1 573 612	1 506 734
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 205 745</b>	<b>2 552 420</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 963 847</b>	<b>65 088 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 821 050</b>	<b>38 064 854</b>



Organisasjonsnr: 995 726 955  
KALHAMMEREN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Kalhammeren Boligutvikling AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 5163 85 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kalhammeren Boligutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 119 077. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 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.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

#### 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.

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

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: SB00Z-45568-1 VODZ-TTGY5-UBZHE-IOX84



Revisors beretning 2020 for Kalhammeren Boligutvikling AS



**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 bokføringsikk i Norge.

Sandnes, 29. juni 2021  
RSM Norge AS

Thomas Dalva  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: 580QZ-45566-1 VODZ-TTGY5-UBZHE-IOX84



## 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."

### Thomas Dalva

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5994-4-515599

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-06-29 12:47:31Z



### Thomas Dalva

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5994-4-515599

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-06-29 12:47:31Z



Penneo DokumentInokkelt:SB0CZ-4556B-1V0DZ-TTGY5-UBZHE-IOX84

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-stemplet 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>**. 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>



# ÅRSREGNSKAPET 2020

Kalhammeren Boligutvikling AS

Org.nr 995 726 955

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: QUHKC-TQZM-CK3TA-241YE-IV408-45OLF



## Kalhammeren Boligutvikling AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	23 744 649	26 403 500
Annen driftsinntekt		136 191	1 734 244
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>23 880 841</b>	<b>28 137 744</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		25 480 192	32 259 296
Lønnskostnad		72 454	11 980
Annen driftskostnad	2	945 976	1 276 302
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>26 498 621</b>	<b>33 547 579</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 617 780</b>	<b>-5 409 835</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	215
Annen finansinntekt		41	108 152
Rentekostnad til foretak i samme konsern		249 807	245 277
Annen finanskostnad		251 531	4 135
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-501 297</b>	<b>-141 045</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 119 077</b>	<b>-5 550 880</b>
Skattekostnad	5	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 119 077</b>	<b>-5 550 880</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-3 119 077	-5 550 880
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 119 077</b>	<b>-5 550 880</b>

Penneo Dokumentnøkkel: QUHKC-TQZM-CK3TA-241YE-IV408-45OLF



**Kalhammeren Boligutvikling AS**

**Balanse**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 6	17 734 414	37 746 329
Andre kortsiktige fordringer		80 031	80 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 814 445</b>	<b>37 826 329</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 605	238 524
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 821 050</b>	<b>38 064 853</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 821 050</b>	<b>38 064 853</b>

Penneo Dokumentnøkkel: QUHKC-TQZM-CK3TA-241YE-IV408-45OLF



## Kalhammeren Boligutvikling AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	550 000	550 000
Overkurs		450 000	450 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-31 142 797	-28 023 721
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-31 142 797</b>	<b>-28 023 721</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-30 142 797</b>	<b>-27 023 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 070 395	39 368 253
Øvrig langsiktig gjeld		23 687 708	23 167 901
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 758 102</b>	<b>62 536 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 632 132	1 045 717
Skyldige offentlige avgifter		1	-31
Annen kortsiktig gjeld	4	1 573 612	1 506 734
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 205 745</b>	<b>2 552 420</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 963 847</b>	<b>65 088 574</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 821 050</b>	<b>38 064 854</b>

Stavanger, 29.06.2021

\_\_\_\_\_  
Kristoffer V. Lerum  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Grethe Henriksen  
Styrets nestleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Jan Morten Fløysvik  
Styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter / Prosjekter

Kalhammeren Boligutvikling AS sin virksomhet består i oppføring av leilighetsprosjektet "Innseilingå".

Inntekter på prosjektet resultatføres løpende i takt med fremdriften iht. NRS 2 - Anleggskontrakter. Inntektsføring skjer i henhold til prosjektets fullføringsgrad og estimert dekningsbidrag ved prosjektets slutt. Fullføringsgraden beregnes basert på forholdet mellom påløpte kostnader på balansedagen og estimert totalkostnad. Finansieringskostnader inngår som en del av prosjektets totalkostnad.

Opptjent dekningsbidrag på prosjekt under utførelse innebærer en rekke vurderinger. Disse er foretatt etter ledelsens beste skjønn. Vurderingens omfang og kompleksitet gjør at faktisk dekningsbidrag ved prosjektets avslutning kan avvike fra de vurderinger som er gjort ved årsslutt.

Inntil alle leilighetene er solgt, vil den usolgte delen av prosjektet være i egenregi, noe som i utgangspunktet er tilvirkning for lager. Siden det er vanskelig å fordele kontraktskostnadene på den delen som er solgt og den delen som er usolgt, behandles hele prosjektet som anleggskontrakt i årsregnskapet. Inntektsføring av dekningsbidrag begrenses imidlertid til andelen av prosjektet som er solgt. I tidlig fase av prosjektet vil det ikke skje noen inntektsføring av dekningsbidrag.

### 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 inkl. aksjer og andre verdipapirer vurderes normalt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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.



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

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder. Styrehonorar utgjør kr 63 500

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 20 800 inkl. mva.

I tillegg kommer andre tjenester inklusiv utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 70 200 inkl. mva.

## Note 3 Prosjekt under utførelse

<b>Igangværende prosjekt under utførelse pr 31.12.</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Påløpte kontraktskostnader	589 501 835	586 702 338
Inntektsført andel av estimert dekningsbidrag	-21 945 805	-20 145 613
Fakturert hittil på prosjektet	-549 821 616	-528 843 061
<b>Netto opptjent, ikke fakturert</b>	<b>17 734 414</b>	<b>37 713 664</b>

Beløpet er inkludert i regnskapslinjen kundefordringer

## Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	19.400.000	19.400.000



### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 119 077	-5 550 880
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 800 192	5 929 297
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-378 417
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 318 885</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	-26 794 695	-24 994 503	1 800 192
<b>Sum</b>	<b>-26 794 695</b>	<b>-24 994 503</b>	<b>1 800 192</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 544 985	-3 226 100	1 318 885
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	31 339 680	28 220 603	-3 119 077
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 6 Kredittrammer og pantstillelser

<b>Pantstillelser</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Av selskapets bokførte gjeld er sikret med pant:	19 070 395	39 368 253
<b>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:</b>		
Driftstilbehør, 1. prioritet	0	0
Kundefordringer, 1. prioritet	17 734 414	37 746 329
<b>Sum</b>	<b>17 734 414</b>	<b>37 746 329</b>

Det er også stillet 1. prioritets pant i eiendom som eies av Henriksen Eiendomsselskap AS (gnr 59, bnr 1923 i Stavanger) og 1. prioritets pant i eiendom som eies av Kalhammerveien 53 AS (gr.nr 59 bnr 656)

### Kredittramme

Innvilget kredittramme for byggelånet utgjør kr 398.700.000

## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Pr 01.01.2020	550 000	450 000	-28 023 721	-27 023 721
Årets resultat			-3 119 077	-3 119 077
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>550 000</b>	<b>450 000</b>	<b>-31 142 797</b>	<b>-30 142 797</b>



## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kalhammeren Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	550,0	550 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>550 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Henriksen Eiendomsselskap AS	501	50,1	50,1
Kalhammarveien 53 AS	499	49,9	49,9
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer som eies av daglig leder og medlemmer av styret: Styremedlem og daglig leder Grethe Henriksen eier:  
- 44 % av aksjene i Henriksen Eiendomsselskap AS - 63 % av aksjene i Kalhammarveien 53 AS direkte og indirekte gjennom det heleide selskapet Miljøservice Eiendom AS, samt 78 % av aksjene i Henriksen Oljetransport AS som har en eierandel på 7,5 % i Kalhammarveien 53 AS Styremedlem Jan Morten Fløysvik eier: - 7,5 % av aksjene i Kalhammarveien 53 AS

## Note 9 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Selskapet er foreløpig ikke direkte rammet av utbruddet, men kan etter styrets vurdering bli påvirket som følge av blant annet usikkerhet i boligmarkedet og den generelle økonomiske utviklingen de neste årene. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det foreløpig ikke mulig å foreta et pålitelig estimat for hvilke konsekvenser dette utbruddet vil ha for selskapets økonomiske stilling. Hvordan utbruddet vil påvirke forutsetningen om fortsatt drift vil være avhengig av hvor langvarig situasjonen vil være, hvilke tiltak myndighetene vil iverksette, og hvordan de nevnte risikoer faktisk vil påvirke selskapet. Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener imidlertid styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



# 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."

## Jan Morten Fløysvik

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-467640

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-06-29 10:02:39Z



## Grethe Henriksen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1995204

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-06-29 10:29:56Z



## Grethe Henriksen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1995204

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-06-29 10:29:56Z



## Kristoffer Våland Lerum

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-3018404

IP: 77.18.xxx.xxx

2021-06-29 12:33:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: QUHKC-TQZM-CK3TA-241YE-IV408-45OLF

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-stemplet 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>**. 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>