



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 680 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tollbodgaten 22
3111 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Steinar Krüger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 823 506	1 440 453
Sum inntekter		1 823 506	1 440 453
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	4	870 810	870 810
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		286 544	335 593
Sum kostnader		1 157 354	1 206 403
Driftsresultat		666 152	234 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 940	8 395
Sum finansinntekter		19 940	8 395
Annen rentekostnad		862 957	763 129
Sum finanskostnader		862 957	763 129
Netto finans		-843 017	-754 734
Ordinært resultat før skattekostnad		-176 865	-520 684
Skattekostnad på resultat	5	-38 910	-114 550
Ordinært resultat etter skattekostnad		-137 955	-406 134
Årsresultat	6	-137 955	-406 134
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-137 955	-406 134
Totalresultat		-137 955	-406 134
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-137 955	-406 134
Sum overføringer og disponeringer		-137 955	-406 134



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 959 312	15 830 121
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4		
Sum varige driftsmidler		14 959 312	15 830 121
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		14 959 312	15 830 121
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		168 650	165 058
Konsernfordringer	7	6 632 394	6 538 697
Sum fordringer		6 801 044	6 703 755
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		203 968	283 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		203 968	283 988
Sum omløpsmidler		7 005 012	6 987 743
SUM EIENDELER		21 964 324	22 817 864

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		8 191 621	8 296 634
Sum innskutt egenkapital		8 491 621	8 596 634
Sum egenkapital	6	8 491 621	8 596 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	224 983	254 602
Sum avsetninger for forpliktelser		224 983	254 602
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 175 000	13 875 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		13 175 000	13 875 000
Sum langsiktig gjeld		13 399 983	14 129 602
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Leverandørgjeld			1 282
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		48 343	53 721
Kortsiktig konserngjeld	7	4 022	
Annen kortsiktig gjeld		20 355	36 625
Sum kortsiktig gjeld		72 720	91 628
Sum gjeld		13 472 703	14 221 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 964 324	22 817 864
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 322476

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 680 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tollbodgaten 22
3111 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Steinar Krüger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.03.2025



Organisasjonsnr: 991 680 276
KALDNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 823 506	1 440 453
Sum inntekter		1 823 506	1 440 453
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	4	870 810	870 810
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		286 544	335 593
Sum kostnader		1 157 354	1 206 403
Driftsresultat		666 152	234 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 940	8 395
Sum finansinntekter		19 940	8 395
Annen rentekostnad		862 957	763 129
Sum finanskostnader		862 957	763 129
Netto finans		-843 017	-754 734
Ordinært resultat før skattekostnad		-176 865	-520 684
Skattekostnad på resultat	5	-38 910	-114 550
Ordinært resultat etter skattekostnad		-137 955	-406 134
Årsresultat	6	-137 955	-406 134
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-137 955	-406 134
Totalresultat		-137 955	-406 134
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-137 955	-406 134
Sum overføringer og disponeringer		-137 955	-406 134



Organisasjonsnr: 991 680 276
KALDNES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 959 312	15 830 121
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4		
Sum varige driftsmidler		14 959 312	15 830 121
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		14 959 312	15 830 121
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		168 650	165 058
Konsernfordringer	7	6 632 394	6 538 697
Sum fordringer		6 801 044	6 703 755
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		203 968	283 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		203 968	283 988
Sum omløpsmidler		7 005 012	6 987 743
SUM EIENDELER		21 964 324	22 817 864
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		8 191 621	8 296 634



Sum innskutt egenkapital		8 491 621	8 596 634
Sum egenkapital	6	8 491 621	8 596 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	224 983	254 602
Sum avsetninger for forpliktelses		224 983	254 602
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 175 000	13 875 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		13 175 000	13 875 000
Sum langsiktig gjeld		13 399 983	14 129 602
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Leverandørgjeld			1 282
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		48 343	53 721
Kortsiktig konserngjeld	7	4 022	
Annen kortsiktig gjeld		20 355	36 625
Sum kortsiktig gjeld		72 720	91 628
Sum gjeld		13 472 703	14 221 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 964 324	22 817 864
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 991 680 276
KALDNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2024
for
Kaldnes Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: SXJEB-456CE-E10C3-07FZS-ESPLW-MGTDO



Kaldnes Eiendom AS			
Årsregnskap 2024			
Resultatregnskap			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		1 823 506	1 440 453
Sum inntekter		1 823 506	1 440 453
Avskrivning	4	870 810	870 810
Annen driftskostnad		286 544	335 593
Sum kostnader		1 157 354	1 206 403
Driftsresultat		666 152	234 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 940	8 395
Annen rentekostnad		862 957	763 129
Resultat av finansposter		-843 017	-754 734
Resultat før skattekostnad		-176 865	-520 684
Skattekostnad på resultat	5	-38 910	-114 550
Årsresultat	6	-137 955	-406 134
Anvendelse			
Udekket tap		-137 955	-406 134
Sum anvendelse		-137 955	-406 134

Penneo Dokumentnøkkel: SXJEB-456CE-EJOC3-07FZS-ESPLW-MGTDO



Kaldnes Eiendom AS			
Årsregnskap 2024			
Balanse	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 959 312	15 830 121
Sum varige driftsmidler		14 959 312	15 830 121
Sum anleggsmidler		14 959 312	15 830 121
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		168 650	165 058
Konsernfordringer	7	6 632 394	6 538 697
Sum fordringer		6 801 044	6 703 755
Bankinnskudd, kontanter o.l.		203 968	283 988
Sum omløpsmidler		7 005 012	6 987 743
Sum eiendeler		21 964 324	22 817 864

Penneo Dokumentnøkkel: SXJEB-456CE-E10C3-07FZS-ESPLW-MGTD0



Kaldnes Eiendom AS			
Årsregnskap 2024			
Balanse			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		8 191 621	8 296 634
Sum innskutt egenkapital		8 491 621	8 596 634
Sum egenkapital	6	8 491 621	8 596 634
Gjeld			
Utsatt skatt	5	224 983	254 602
Sum avsetning for forpliktelser		224 983	254 602
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 175 000	13 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 175 000	13 875 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 282
Skyldige offentlige avgifter		48 343	53 721
Kortsiktig konserngjeld	7	4 022	0
Annen kortsiktig gjeld		20 355	36 625
Sum kortsiktig gjeld		72 720	91 628
Sum gjeld		13 472 703	14 221 230
Sum egenkapital og gjeld		21 964 324	22 817 864
Tønsberg, 26.02.2025			
_____ Steinar Krüger daglig leder	_____ Thomas Holst styreleder	_____ Linn Karlsvik styremedlem	
Kaldnes Eiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: SXJ8-456CE-EJ0C3-07FZ5-ESPLW-MGTD0



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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 vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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 fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Note 2 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet Micasa AS, som har forretningskontor i Tønsberg. Micasa AS utarbeider konsernregnskap der Kaldnes Eiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse dit.



Note 3 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte i 2024.

Note 4 Anleggsmidler

	P-kjeller	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	15 918 900	4 681 100	20 600 000
Anskaffelseskost 31.12.24	15 918 900	4 681 100	20 600 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	4 063 864	1 576 823	5 640 687
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	4 063 864	1 576 823	5 640 687
Bokført verdi 31.12.24	11 855 036	3 104 277	14 959 312
Årets ordinære avskrivninger	636 754	234 055	870 810
Økonomisk levetid	25 år	20 år	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-9 291	-235 453
Endring i utsatt skattefordel	-29 619	120 903
Skattekostnad ordinært resultat	-38 910	-114 550
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-176 865	-520 684
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	134 632	86 683
Mottatt konsernbidrag	42 233	1 070 243
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-636 242
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-9 291	-235 453
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	9 291	235 453
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 022 649	1 157 280	134 632
Sum	1 022 649	1 157 280	134 632
Grunnlag for utsatt skatt	1 022 648	1 157 280	134 632
Utsatt skatt (22 %)	224 983	254 602	29 619

Penneo Dokumentnøkkel: SXJEB-456CE-E10C3-07FZ5-ESPLW-MGTDO



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	200 000	8 296 634	0	8 596 634
Årets resultat	0	0	0	-137 955	-137 955
Omdisponering	0	0	-137 955	137 955	0
Konsernbidrag mottatt	0	0	32 942	0	32 942
Pr. 31.12.2024	100 000	200 000	8 191 621	0	8 491 621

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	6 632 394	6 538 697
Sum	6 632 394	6 538 697
Gjeld		
Sum	0	0

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kaldnes Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	50	1 000	50 000
B-aksjer	50	1 000	50 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Micasa AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

Note 9 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	13 175 000	13 875 000
Sum	13 175 000	13 875 000

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varige driftsmidler	14 959 312	15 830 121
Sum	14 959 312	15 830 121

For ekstern gjeld har morselskapet Micasa AS har stillet kausjon innenfor en ramme på NOK 10.000.000



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."

Holst, Thomas

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-271582

IP: 46.46.xxx.xxx

2025-02-26 08:26:42 UTC



Karlsvik, Linn

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-236684

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-02-26 10:17:12 UTC



Krüger, Steinar

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-257521

IP: 213.239.xxx.xxx

2025-02-26 10:30:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SXJEB-456CE-EJOC3-07FZ5-ESPLW-MGTDO

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kaldnes Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaldnes Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: GW5EY7-O3ZL-0YCLB-YINGV-7J6PX-KJEDD



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kaldnes Eiendom AS

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 26. februar 2025
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: GWEIF-0312L-0YCLB-YINGV-7J6PX-KJED



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."

Holseter, Sturle

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-359375

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-02-26 19:54:05 UTC



Penneo Dokumentnr: GWEYF-O3I2L-0YCLB-YINGV-7J6PX-KJEED

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.