



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	995 918 285
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KALNESPARKEN AS
Forretningsadresse:	Kalnesveien 5 1712 GRÅLUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Oddrun Skår
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.05.2025

### 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, 29.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		868 643	678 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>868 643</b>	<b>678 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	539 282	
Avskrivning	2	383 500	432 183
Annen driftskostnad		1 943 355	2 948 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 866 137</b>	<b>3 381 122</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 997 494</b>	<b>-2 702 970</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3, 4	824 457	723 468
Annen renteinntekt		427	884
Annen finansinntekt			2 929
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>824 884</b>	<b>727 281</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 927 383	1 262 771
Annen rentekostnad		1 883 862	1 684 153
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 811 245</b>	<b>2 946 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 986 361</b>	<b>-2 219 643</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 983 855</b>	<b>-4 922 613</b>
Skattekostnad (-inntekt)	5	-1 096 448	-1 082 975
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-3 887 407</b>	<b>-3 839 638</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 887 407</b>	<b>-3 839 638</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 887 407</b>	<b>-3 839 638</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	245 619	162 155
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>245 619</b>	<b>162 155</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	31 067 471	31 409 799
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 7	<b>31 067 471</b>	<b>31 409 799</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	90 000	90 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	13 539 358	13 334 077
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 629 358</b>	<b>13 424 077</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 942 448</b>	<b>44 996 031</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>24 394 206</b>	<b>20 978 118</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		66 223	67 926
Konsernfordringer	3, 3	4 604 472	4 490 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 670 695</b>	<b>4 558 356</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		178 664	263 646
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>178 664</b>	<b>263 646</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 243 564</b>	<b>25 800 119</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 186 013</b>	<b>70 796 151</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		8 682 124	5 652 859
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 782 124</b>	<b>5 752 859</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			3 325 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>3 325 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>8 782 124</b>	<b>9 078 043</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 600 000	29 450 000
Langsiktig konserngjeld	3, 7	34 968 931	26 079 553
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 568 931</b>	<b>55 529 553</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 568 931</b>	<b>55 529 553</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	1 403 880	1 027 982
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		142 392	
Kortsiktig konserngjeld	3		4 899 540
Annen kortsiktig gjeld		288 685	261 032
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 834 957</b>	<b>6 188 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 403 888</b>	<b>61 718 107</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 186 013</b>	<b>70 796 151</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 432949

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 918 285  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALNESPARKEN AS  
Forretningsadresse: Kalnesveien 5  
1712 GRÅLUM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Oddrun Skår  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

#### 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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 995 918 285  
KALNESPARKEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		868 643	678 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>868 643</b>	<b>678 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	539 282	
Avskrivning	2	383 500	432 183
Annen driftskostnad		1 943 355	2 948 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 866 137</b>	<b>3 381 122</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 997 494</b>	<b>-2 702 970</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3, 4	824 457	723 468
Annen renteinntekt		427	884
Annen finansinntekt			2 929
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>824 884</b>	<b>727 281</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 927 383	1 262 771
Annen rentekostnad		1 883 862	1 684 153
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 811 245</b>	<b>2 946 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 986 361</b>	<b>-2 219 643</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 983 855</b>	<b>-4 922 613</b>
Skattekostnad (-inntekt)	5	-1 096 448	-1 082 975
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-3 887 407</b>	<b>-3 839 638</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 887 407</b>	<b>-3 839 638</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 887 407</b>	<b>-3 839 638</b>



Organisasjonsnr: 995 918 285  
KALNESPARKEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023			
<b>BALANSE - EIENDELER</b>						
<b>Anleggsmidler</b>						
<b>Immaterielle eiendeler</b>						
Utsatt skattefordel	5	245 619	162 155			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>245 619</b>	<b>162 155</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				2	31 067 471	31 409 799
Maskiner og anlegg				2		
Skip og flytende installasjoner				2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 7</b>	<b>31 067 471</b>	<b>31 409 799</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>						
Investering i datterselskap				4	90 000	90 000
Investering i annet foretak i samme konsern				4		
Lån til foretak i samme konsern				3, 7	13 539 358	13 334 077
Andre langsiktige fordringer				7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 629 358</b>	<b>13 424 077</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 942 448</b>	<b>44 996 031</b>			
<b>Omløpsmidler</b>						
<b>Varer</b>						
<b>Sum varer</b>		<b>24 394 206</b>	<b>20 978 118</b>			
<b>Fordringer</b>						
Andre kortsiktige fordringer					66 223	67 926
Konsernfordringer				3, 3	4 604 472	4 490 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 670 695</b>	<b>4 558 356</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>						
Bankinnskudd, kontanter o. l.					178 664	263 646
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>178 664</b>	<b>263 646</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 243 564</b>	<b>25 800 119</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 186 013</b>	<b>70 796 151</b>			



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		8 682 124	5 652 859
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 782 124</b>	<b>5 752 859</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			3 325 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>3 325 184</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>8 782 124</b>	<b>9 078 043</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	28 600 000	29 450 000
Langsiktig konserngjeld	3, 7	34 968 931	26 079 553
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 568 931</b>	<b>55 529 553</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 568 931</b>	<b>55 529 553</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	3	1 403 880	1 027 982
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		142 392	
Kortsiktig konserngjeld	3		4 899 540
Annen kortsiktig gjeld		288 685	261 032
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 834 957</b>	<b>6 188 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 403 888</b>	<b>61 718 107</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 186 013</b>	<b>70 796 151</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 995 918 285  
KALNESPARKEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.30

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 Kalnesparken AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 918 285



## RESULTATREGNSKAP

### KALNESPARKEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		868 643	678 152
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>868 643</b>	<b>678 152</b>
Lønnskostnad	1	539 282	0
Avskrivning	2	383 500	432 183
Annen driftskostnad		1 943 355	2 948 939
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 866 137</b>	<b>3 381 122</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 997 494</b>	<b>-2 702 970</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3, 4	824 457	723 468
Annen renteinntekt		427	884
Annen finansinntekt		0	2 929
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 927 383	1 262 771
Annen rentekostnad		1 883 862	1 684 153
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 986 361</b>	<b>-2 219 643</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-4 983 855</b>	<b>-4 922 613</b>
Skattekostnad (-inntekt)	5	-1 096 448	-1 082 975
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-3 887 407</b>	<b>-3 839 638</b>



## BALANSE

### KALNESPARKEN AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	245 619	162 155
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>245 619</b>	<b>162 155</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	31 067 471	31 409 799
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 7</b>	<b>31 067 471</b>	<b>31 409 799</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4	90 000	90 000
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	13 539 358	13 334 077
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 629 358</b>	<b>13 424 077</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 942 448</b>	<b>44 996 031</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varelager - aktiverte prosjektkostnader		24 394 206	20 978 118
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		66 223	67 926
Konsernfordringer	3	4 604 472	4 490 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 670 695</b>	<b>4 558 356</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		178 664	263 646
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 243 564</b>	<b>25 800 119</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>74 186 013</b>	<b>70 796 151</b>



### BALANSE

#### KALNESPARKEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		8 682 124	5 652 859
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 782 124</b>	<b>5 752 859</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		0	3 325 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>3 325 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>8 782 124</b>	<b>9 078 043</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 600 000	29 450 000
Langsiktig konserngjeld	3, 7	34 968 931	26 079 553
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 568 931</b>	<b>55 529 553</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		702 505	1 026 925
Leverandørgjeld konsern	3	701 375	1 057
Skyldig offentlige avgifter		142 392	0
Konserngjeld	3	0	4 899 540
Annen kortsiktig gjeld		288 685	261 032
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 834 957</b>	<b>6 188 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 403 888</b>	<b>61 718 107</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>74 186 013</b>	<b>70 796 151</b>

Grålum, 29.04.2025  
Styret i Kalnesparken AS

Bjørn Petter Garder  
styreleder

Ole Anders Engebretsen  
daglig leder/styremedlem



KALNESPARKEN AS

995 918 285

## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved utleie av boliger følger avtale. Leie inntektsføres i henhold til avtale.

## 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes 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 utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Eiendomsprosjekter under utvikling er klassifisert som varelager og anskaffelseskost består av medgåtte kostnader.

## 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.

KALNESPARKEN AS

SIDE 5



KALNESPARKEN AS

995 918 285

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

	2024	2023
Lønninger	472 640	0
Arbeidsgiveravgift	66 642	0
<b>Sum</b>	<b>539 282</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0,3 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	32 146 865
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	41 172
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>32 188 037</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 120 566
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>31 067 471</b>
Årets ordinære avskrivninger	383 500
Økonomisk levetid	3-7 år

Avskrivning er gjennomført i hht eiendommens verdiforringelse.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Langsiktige lån til foretak i samme konsern	13 539 358	13 334 077
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 604 472	4 490 430
<b>Sum</b>	<b>18 143 830</b>	<b>17 824 507</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktige lån fra foretak i samme konsern	-34 968 931	-26 079 553
Leverandørgjeld innen konsern	-701 375	-1 057
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	-4 899 540
<b>Sum</b>	<b>-35 670 306</b>	<b>-30 980 150</b>

KALNESPARKEN AS

SIDE 6



KALNESPARKEN AS

995 918 285

**Note 4 Aksjer i datterselskap**

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024
Bjørnstadveien 50 A AS	100%	30 000	-663 595	-112 711
Bjørnstadveien 50 B AS	100%	30 000	-225 780	29 250
Bjørnstadveien 50 C AS	100%	30 000	-268 280	-72 891
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>90 000</b>	<b>-1 157 655</b>	<b>-156 352</b>

Det ligger vesentlige merverdier i datterselskapene pr. 31.12.2024.

Eneste transaksjoner med datterselskaper er mottak av renter på intern fordring. Det oppstår ingen internergevinst som følge av disse transaksjonene.

KALNESPARKEN AS

SIDE 7



KALNESPARKEN AS

995 918 285

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 096 448	-1 082 975
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 096 448</b>	<b>-1 082 975</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 983 855	-4 922 613
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	379 383	432 183
Mottatt konsernbidrag	4 604 472	4 490 430
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 012 984	-987 895
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 012 984	987 895
<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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 116 449	-737 066	379 383
<b>Sum</b>	<b>-1 116 449</b>	<b>-737 066</b>	<b>379 383</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1	-1	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 116 450</b>	<b>-737 067</b>	<b>379 383</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-245 619</b>	<b>-162 155</b>	<b>83 464</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>5 652 859</b>	<b>3 325 184</b>	<b>9 078 043</b>
Årets resultat			-3 887 407	-3 887 407
Konsernbidrag mottatt		3 591 488	0	3 591 488
Intern overføring EK		-562 223	562 223	0
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>8 682 124</b>	<b>0</b>	<b>8 782 124</b>

Aksjekapitalen består av 1000 aksjer á kr 100,- . Alle aksjene eies av Colligo AS.

KALNESPARKEN AS

SIDE 8



KALNESPARKEN AS 995 918 285

Note 7 Fordringer, gjeld og pantstillelse

	2024	2023
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år:</b>		
Lån til foretak i samme konsern	13 539 358	13 334 077
<b>Sum</b>	<b>13 539 358</b>	<b>13 334 077</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 600 000	29 450 000
Langsiktig konserngjeld	34 968 931	26 079 553
<b>Sum</b>	<b>63 568 931</b>	<b>55 529 553</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år:</b>	<b>21 350 000</b>	<b>22 200 000</b>
Langsiktig gjeld til morselskap forfaller innen 5 år har gått		
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>28 600 000</b>	<b>29 450 000</b>
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Faste eiendommer	31 035 399	31 409 799
<b>Sum</b>	<b>31 035 399</b>	<b>31 409 799</b>



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kalnesparken AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalnesparken AS som viser et underskudd på kr 3 887 407. Årsregnskapet 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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.



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: [post@solhoi.no](mailto:post@solhoi.no) · Tlf: +47 69 13 83 33

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

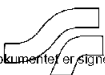
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 30. april 2025

**Solhøi Revisjon AS**

Christian Prangerød  
Statsautorisert revisor



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**PRANGERØD, CHRISTIAN**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

30.04.2025 15:22:03

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap 2024

## Kalnesparken AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 918 285



## RESULTATREGNSKAP

### KALNESPARKEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		868 643	678 152
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>868 643</b>	<b>678 152</b>
Lønnskostnad	1	539 282	0
Avskrivning	2	383 500	432 183
Annen driftskostnad		1 943 355	2 948 939
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 866 137</b>	<b>3 381 122</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 997 494</b>	<b>-2 702 970</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3, 4	824 457	723 468
Annen renteinntekt		427	884
Annen finansinntekt		0	2 929
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 927 383	1 262 771
Annen rentekostnad		1 883 862	1 684 153
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 986 361</b>	<b>-2 219 643</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-4 983 855</b>	<b>-4 922 613</b>
Skattekostnad (-inntekt)	5	-1 096 448	-1 082 975
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-3 887 407</b>	<b>-3 839 638</b>



## BALANSE

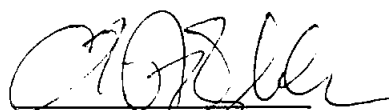
### KALNESPARKEN AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	245 619	162 155
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>245 619</b>	<b>162 155</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	31 067 471	31 409 799
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 7</b>	<b>31 067 471</b>	<b>31 409 799</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4	90 000	90 000
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	13 539 358	13 334 077
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 629 358</b>	<b>13 424 077</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 942 448</b>	<b>44 996 031</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varelager - aktiverte prosjektkostnader		24 394 206	20 978 118
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		66 223	67 926
Konsernfordringer	3	4 604 472	4 490 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 670 695</b>	<b>4 558 356</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		178 664	263 646
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 243 564</b>	<b>25 800 119</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>74 186 013</b>	<b>70 796 151</b>

**BALANSE**

## KALNESPARKEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		8 682 124	5 652 859
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 782 124</b>	<b>5 752 859</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		0	3 325 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>3 325 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>8 782 124</b>	<b>9 078 043</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 600 000	29 450 000
Langsiktig konserngjeld	3, 7	34 968 931	26 079 553
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 568 931</b>	<b>55 529 553</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		702 505	1 026 925
Leverandørgjeld konsern	3	701 375	1 057
Skyldig offentlige avgifter		142 392	0
Konserngjeld	3	0	4 899 540
Annen kortsiktig gjeld		288 685	261 032
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 834 957</b>	<b>6 188 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 403 888</b>	<b>61 718 107</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>74 186 013</b>	<b>70 796 151</b>

Grålum, 29.04.2025  
Styret i Kalnesparken AS  
Bjørn Petter Garder  
styreleder  
Ole Anders Engebretsen  
daglig leder/styremedlem



**KALNESPARKEN AS**

**995 918 285**

## **Regnskapsprinsipper**

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

## **DRIFTSINNTEKTER**

Inntektsføring ved utleie av boliger følger avtale. Leie inntektsføres i henhold til avtale.

## **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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER**

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

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

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 virkelig verdi.

## **AKSJER I DATTERSELSKAP**

Datterselskap 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 forventes 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 utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## **VARER**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Eiendomsprosjekter under utvikling er klassifisert som varelager og anskaffelseskost består av medgåtte kostnader.

## **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.



KALNEPARKEN AS

995 918 285

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

	2024	2023
Lønninger	472 640	0
Arbeidsgiveravgift	66 642	0
<b>Sum</b>	<b>539 282</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0,3 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	32 146 865
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	41 172
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>32 188 037</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 120 566
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>31 067 471</b>
Årets ordinære avskrivninger	383 500
Økonomisk levetid	3-7 år

Avskrivning er gjennomført i hht eiendommens verdiforringelse.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Langsiktige lån til foretak i samme konsern	13 539 358	13 334 077
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 604 472	4 490 430
<b>Sum</b>	<b>18 143 830</b>	<b>17 824 507</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktige lån fra foretak i samme konsern	-34 968 931	-26 079 553
Leverandørgjeld innen konsern	-701 375	-1 057
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	-4 899 540
<b>Sum</b>	<b>-35 670 306</b>	<b>-30 980 150</b>

KALNEPARKEN AS

SIDE 6



**KALNESPARKEN AS**

**995 918 285**

**Note 4 Aksjer i datterselskap**

	<b>Eier- /stemmeandel</b>	<b>Balanseført verdi</b>	<b>Resultat 2024</b>	<b>Egenkapital 31.12.2024</b>
Bjørnstadveien 50 A AS	100%	30 000	-663 595	-112 711
Bjørnstadveien 50 B AS	100%	30 000	-225 780	29 250
Bjørnstadveien 50 C AS	100%	30 000	-268 280	-72 891
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>90 000</b>	<b>-1 157 655</b>	<b>-156 352</b>

Det ligger vesentlige merverdier i datterselskapene pr. 31.12.2024.

Eneste transaksjoner med datterselskaper er mottak av renter på intern fordring. Det oppstår ingen interngvinst som følge av disse transaksjonene.



**KALNESPARKEN AS** **995 918 285**

### Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 096 448	-1 082 975
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 096 448</b>	<b>-1 082 975</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 983 855	-4 922 613
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	379 383	432 183
Mottatt konsernbidrag	4 604 472	4 490 430
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 012 984	-987 895
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 012 984	987 895
<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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-1 116 449	-737 066	379 383
<b>Sum</b>	<b>-1 116 449</b>	<b>-737 066</b>	<b>379 383</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1	-1	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 116 450</b>	<b>-737 067</b>	<b>379 383</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-245 619</b>	<b>-162 155</b>	<b>83 464</b>

### Note 6 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>5 652 859</b>	<b>3 325 184</b>	<b>9 078 043</b>
Årets resultat			-3 887 407	-3 887 407
Konsernbidrag mottatt		3 591 488	0	3 591 488
Intern overføring EK		-562 223	562 223	0
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>8 682 124</b>	<b>0</b>	<b>8 782 124</b>

Aksjekapitalen består av 1000 aksjer á kr 100,- . Alle aksjene eies av Colligo AS.



**KALNESPARKEN AS** **995 918 285**

**Note 7 Fordringer, gjeld og pantstillelse**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år:</b>		
Lån til foretak i samme konsern	13 539 358	13 334 077
<b>Sum</b>	<b>13 539 358</b>	<b>13 334 077</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 600 000	29 450 000
Langsiktig konserngjeld	34 968 931	26 079 553
<b>Sum</b>	<b>63 568 931</b>	<b>55 529 553</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år:</b>	<b>21 350 000</b>	<b>22 200 000</b>
Langsiktig gjeld til morselskap forfaller innen 5 år har gått		
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>28 600 000</b>	<b>29 450 000</b>
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Faste eiendommer	31 035 399	31 409 799
<b>Sum</b>	<b>31 035 399</b>	<b>31 409 799</b>