



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Kvame
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 988 364	1 786 860
Sum inntekter		1 988 364	1 786 860
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	322 988	322 988
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	567 429	552 351
Sum kostnader		890 417	875 339
Driftsresultat		1 097 947	911 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 794 779	8 442 092
Annen renteinntekt		28 979	16 473
Sum finansinntekter		5 823 758	8 458 565
Annen rentekostnad		4 223 759	4 655 175
Sum finanskostnader		4 223 759	4 655 175
Netto finans		1 599 999	3 803 390
Ordinært resultat før skattekostnad		2 697 945	4 714 912
Skattekostnad på resultat	4	593 084	1 037 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 104 861	3 676 995
Årsresultat	5	2 104 861	3 676 995
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 104 861	3 676 995
Totalresultat		2 104 861	3 676 995
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 104 861	3 676 995
Sum overføringer og disponeringer		2 104 861	3 676 995



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 494 760	11 817 748
Sum varige driftsmidler		11 494 760	11 817 748
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	120 000 000	120 000 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6, 7		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	4 000 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 9	240 000	
Sum finansielle anleggsmidler		124 240 000	120 000 000
Sum anleggsmidler		135 734 760	131 817 748
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		65 114	81 750
Konsernfordringer	9	5 794 779	8 442 092
Sum fordringer		5 859 893	8 523 842
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		272 768	981 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 768	981 338
Sum omløpsmidler		6 132 661	9 505 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		141 867 421	141 322 928
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	3 575 000	3 575 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Sum innskutt egenkapital		3 575 000	3 575 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 058 570	11 953 709
Sum opptjent egenkapital		14 058 570	11 953 709
Sum egenkapital	5	17 633 570	15 528 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	426 700	436 369
Sum avsetninger for forpliktelser		426 700	436 369
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11		
Obligasjonslån	11		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	57 440 000	62 492 000
Langsiktig konserngjeld	9, 11		
Øvrig langsiktig gjeld	11	61 802 229	57 441 186
Sum annen langsiktig gjeld	11	119 242 229	119 933 186
Sum langsiktig gjeld		119 668 929	120 369 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	77 736	82 476
Betalbar skatt	4	602 753	1 043 282
Kortsiktig konserngjeld	9	3 043 496	3 635 588
Annen kortsiktig gjeld		840 937	663 318
Sum kortsiktig gjeld		4 564 922	5 424 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		124 233 851	125 794 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 867 421	141 322 928



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 429359

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Kvame
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 919 110 740
KALNESVEIEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 988 364	1 786 860
Sum inntekter		1 988 364	1 786 860
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		322 988	322 988
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad 3		567 429	552 351
Sum kostnader		890 417	875 339
Driftsresultat		1 097 947	911 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 794 779	8 442 092
Annen renteinntekt		28 979	16 473
Sum finansinntekter		5 823 758	8 458 565
Annen rentekostnad		4 223 759	4 655 175
Sum finanskostnader		4 223 759	4 655 175
Netto finans		1 599 999	3 803 390
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 4		593 084	1 037 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 104 861	3 676 995
Årsresultat	5	2 104 861	3 676 995
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 104 861	3 676 995
Totalresultat		2 104 861	3 676 995
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 104 861	3 676 995
Sum overføringer og disponeringer		2 104 861	3 676 995



Organisasjonsnr: 919 110 740
KALNESVEIEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 494 760	11 817 748
Sum varige driftsmidler		11 494 760	11 817 748
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	120 000 000	120 000 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6, 7		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	4 000 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 9	240 000	
Sum finansielle anleggsmidler		124 240 000	120 000 000
Sum anleggsmidler		135 734 760	131 817 748
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		65 114	81 750
Konsernfordringer	9	5 794 779	8 442 092
Sum fordringer		5 859 893	8 523 842
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		272 768	981 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 768	981 338
Sum omløpsmidler		6 132 661	9 505 180
SUM EIENDELER		141 867 421	141 322 928



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	3 575 000	3 575 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Sum innskutt egenkapital		3 575 000	3 575 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		14 058 570	11 953 709
Sum opptjent egenkapital		14 058 570	11 953 709

Sum egenkapital	5	17 633 570	15 528 709
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	426 700	436 369
Sum avsetninger for forpliktelseser		426 700	436 369

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	11		
Obligasjonslån	11		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	57 440 000	62 492 000
Langsiktig konserngjeld	9, 11		
Øvrig langsiktig gjeld	11	61 802 229	57 441 186
Sum annen langsiktig gjeld	11	119 242 229	119 933 186

Sum langsiktig gjeld		119 668 929	120 369 555
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7	77 736	82 476
Betalbar skatt	4	602 753	1 043 282
Kortsiktig konserngjeld	9	3 043 496	3 635 588
Annen kortsiktig gjeld		840 937	663 318
Sum kortsiktig gjeld		4 564 922	5 424 664

Sum gjeld		124 233 851	125 794 219
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 867 421	141 322 928
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 919 110 740
KALNESVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Kalnesveien 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalnesveien 1 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 7. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon Audun Feldt Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-05-07 10:54

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap

2023

Kalnesveien 1 AS



Resultatregnskap

Kalnesveien 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 988 364	1 786 860
Sum driftsinntekter		1 988 364	1 786 860
Avskrivning av driftsmidler	2	322 988	322 988
Annen driftskostnad	3	567 429	552 351
Sum driftskostnader		890 417	875 339
Driftsresultat		1 097 947	911 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 794 779	8 442 092
Annen renteinntekt		28 979	16 473
Annen rentekostnad		4 223 759	4 655 175
Resultat av finansposter		1 599 999	3 803 390
Resultat før skattekostnad		2 697 945	4 714 912
Skattekostnad på resultat	4	593 084	1 037 917
Resultat		2 104 861	3 676 995
Årsresultat	5	2 104 861	3 676 995
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 104 861	3 676 995
Sum overføringer		2 104 861	3 676 995



Balanse

Kalnesveien 1 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 494 760	11 817 748
Sum varige driftsmidler		11 494 760	11 817 748
Investeringer i datterselskap	6, 7	120 000 000	120 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	7, 8	4 000 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 9	240 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		124 240 000	120 000 000
Sum anleggsmidler		135 734 760	131 817 748
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		65 114	81 750
Konsernfordringer	9	5 794 779	8 442 092
Sum fordringer		5 859 893	8 523 842
Bankinnskudd, kontanter o.l.		272 768	981 338
Sum omløpsmidler		6 132 661	9 505 180
Sum eiendeler		141 867 421	141 322 928



Balanse

Kalnesveien 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	3 575 000	3 575 000
Sum innskutt egenkapital		3 575 000	3 575 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 058 570	11 953 709
Sum opptjent egenkapital		14 058 570	11 953 709
Sum egenkapital	5	17 633 570	15 528 709
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	426 700	436 369
Sum avsetning for forpliktelser		426 700	436 369
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	57 440 000	62 492 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	61 802 229	57 441 186
Sum annen langsiktig gjeld	11	119 242 229	119 933 186
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	77 736	82 476
Betalbar skatt	4	602 753	1 043 282
Konserngjeld	9	3 043 496	3 635 588
Annen kortsiktig gjeld		840 937	663 318
Sum kortsiktig gjeld		4 564 922	5 424 664
Sum gjeld		124 233 851	125 794 219
Sum egenkapital og gjeld		141 867 421	141 322 928



Balanse

Kalnesveien 1 AS
Sarpsborg, 07.05.2024
Styret i Kalnesveien 1 AS

Jostein Schjøllert Lensebråten
styreleder

Kristian Walstad
styremedlem

Marianne Lensebråten
styremedlem

Henrik Walstad
styremedlem/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Selskapets inntekter relaterer seg til inntekter fra utleie av eiendom som opptjenes over utleieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter, grunnareal	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2023	14 606 424	1 998 750	16 605 174
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	14 606 424	1 998 750	16 605 174
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	-5 110 414	0	-5 110 414
Bokført verdi pr. 31.12.2023	9 496 010	1 998 750	11 494 760
Årets avskrivninger	322 988		322 988
Forventet økonomisk levetid	10 - 50 år		
Avskrivningsplan	Linær		

Note 3 Andre driftskostnader

Administrasjon

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 17 000.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	602 753	1 043 282
Endring i utsatt skatt	-9 669	-5 365
Skattekostnad ordinært resultat	593 084	1 037 917
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 697 945	4 714 912
Permanente forskjeller	-2 110	2 890
Endring i midlertidige forskjeller	43 952	24 388
Skattepliktig inntekt	2 739 787	4 742 190
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-672 098	-813 978
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 274 851	1 857 260
Sum betalbar skatt i balansen	602 753	1 043 282

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 939 544	1 983 495	43 952
Sum	1 939 544	1 983 495	43 952



Grunnlag for utsatt skatt	1 939 544	1 983 495	43 952
Utsatt skatt (22 %)	426 700	436 369	9 669

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	3 575 000	11 953 709	15 528 709
Endringer ført mot EK			0
Pr 01.01.2023	3 575 000	11 953 709	15 528 709
Pr. 01.01.2023	3 575 000	11 953 709	15 528 709
Årets resultat		2 104 861	2 104 861
Pr 31.12.2023	3 575 000	14 058 570	17 633 570

Note 6 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
Tune Eiendom AS	100%	120 000 000	6 563 052	26 045 679
Totalt		120 000 000	6 563 052	26 045 679

I henhold til reglene for små foretak utarbeides ikke konsernregnskap for Kalnesveien 1 AS og datterselskaper. Tune Eiendom AS eier 80% av aksjene i Kalnes Samfunnsbygg AS.

Note 7 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Tune Eiendom AS	Datterselskap	100 %
Kalnes Samfunnsbygg AS	Datterselskap til Tune Eiendom AS	80 %
K1 Invest AS	Tilknyttet selskap	40 %

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2023:

	Beløp	Interntgevinst
Resultatført konsernbidrag fra datterselskap	5 794 779	0

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

	2023	2022
Kundefordringer	0	0
Leverandørgjeld	0	0
Sum	0	0



Note 8 Aksjer i tilknyttede selskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
K1 Invest AS	40%	4 000 000	-674 725	9 425 276
Totalt		4 000 000	-674 725	9 425 276

K1 Invest AS eier 100% av aksjene i Kalnes Syd 1 AS, Kalnes Syd 2 AS og Kalnes Syd 3 AS.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig fordringer		Langsiktig fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	5 794 779	8 442 092	0	0
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
SUM	5 794 779	8 442 092	0	0

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	3 043 496	3 635 588	0	0
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet				
SUM	3 043 496	3 635 588	0	0



Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kalnesveien 1 AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Note 11 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	57 440 000	62 492 000
Øvrig langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	61 802 229	57 441 186

Hele selskapets gjeld til kredittinstitusjoner er sikret ved pant. NOK 57 440 000 av gjeld til kredittinstitusjoner forfaller i løpet av 2024. Lånet vil bli refinansiert i god tid før forfall.

Note 12 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	
Obligasjonslån	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	57 440 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0

Sum **57 440 000**

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld 131 494 760



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Lensebråten, Marianne	BANKID	2024-05-08 08:43
Walstad, Kristian	BANKID	2024-05-07 10:15
Lensebråten, Jostein S	BANKID	2024-05-07 10:12
Walstad, Henrik	BANKID	2024-05-07 10:07

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.