



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 700 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALNOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sigurds gate 8
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 034	3 158
Sum inntekter		4 034	3 158
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	173 845	210 336
Sum kostnader		173 845	210 336
Driftsresultat		-169 810	-207 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2, 3	1 144 940	1 212 968
Annen finansinntekt		1 008 368	1 041 549
Sum finansinntekter		2 153 308	2 254 517
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 3	308 664	
Annen rentekostnad		2 001 209	1 289 447
Annen finanskostnad		269 079	761 221
Sum finanskostnader		2 578 952	2 050 669
Netto finans		-425 644	203 848
Ordinært resultat før skattekostnad		-595 455	-3 329
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-595 455	-3 329
Årsresultat		-595 455	-3 329
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-595 455	-3 329
Totalresultat		-595 455	-3 329
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-595 455	-3 329
Sum overføringer og disponeringer	5	-595 455	-3 329



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	29 966 775	29 966 775
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Andre langsiktige fordringer	3, 6	28 504 039	30 875 706
Sum finansielle anleggsmidler		58 470 814	60 842 481
Sum anleggsmidler		58 470 814	60 842 481
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	6	19 819	15 408
Andre kortsiktige fordringer			4 678
Konsernfordringer	3	3 091 991	2 087 596
Sum fordringer		3 111 810	2 107 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 445	4 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 445	4 353
Sum omløpsmidler		3 114 255	2 112 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		61 585 069	62 954 516

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	51 275	51 275
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	17 864 142	18 459 597
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		17 915 417	18 510 872

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		17 915 417	18 510 872

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	38 842 636	40 380 966
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		52 500	
Sum annen langsiktig gjeld		38 895 136	40 380 966
Sum langsiktig gjeld		38 895 136	40 380 966

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		72 555	66 578
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	4 701 961	3 996 100
Sum kortsiktig gjeld		4 774 516	4 062 678



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		43 669 652	44 443 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 585 069	62 954 516



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515836

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 700 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALNOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sigurds gate 8
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 918 700 633
KALNOR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 034	3 158
Sum inntekter		4 034	3 158
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	173 845	210 336
Sum kostnader		173 845	210 336
Driftsresultat		-169 810	-207 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2, 3	1 144 940	1 212 968
Annen finansinntekt		1 008 368	1 041 549
Sum finansinntekter		2 153 308	2 254 517
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 3	308 664	
Annen rentekostnad		2 001 209	1 289 447
Annen finanskostnad		269 079	761 221
Sum finanskostnader		2 578 952	2 050 669
Netto finans		-425 644	203 848
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-595 455	-3 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		-595 455	-3 329
Årsresultat		-595 455	-3 329
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-595 455	-3 329
Totalresultat		-595 455	-3 329
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-595 455	-3 329
Sum overføringer og disponeringer	5	-595 455	-3 329



Organisasjonsnr: 918 700 633
KALNOR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	29 966 775	29 966 775
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Andre langsiktige fordringer	3, 6	28 504 039	30 875 706
Sum finansielle anleggsmidler		58 470 814	60 842 481
Sum anleggsmidler		58 470 814	60 842 481
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	6	19 819	15 408
Andre kortsiktige fordringer			4 678
Konsernfordringer	3	3 091 991	2 087 596
Sum fordringer		3 111 810	2 107 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 445	4 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 445	4 353



Sum omløpsmidler		3 114 255	2 112 034
SUM EIENDELER		61 585 069	62 954 516
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	51 275	51 275
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	17 864 142	18 459 597
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		17 915 417	18 510 872
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		17 915 417	18 510 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	38 842 636	40 380 966
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		52 500	
Sum annen langsiktig gjeld		38 895 136	40 380 966
Sum langsiktig gjeld		38 895 136	40 380 966
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		72 555	66 578
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	4 701 961	3 996 100
Sum kortsiktig gjeld		4 774 516	4 062 678
Sum gjeld		43 669 652	44 443 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 585 069	62 954 516



Organisasjonsnr: 918 700 633
KALNOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2022 Kalnor Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: EH1LP-XTHLX-JY88E-7FJCA-U4T1A-JFOZA

Organisasjonsnr: 918 700 633



Resultatregnskap

Kalnor Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		4 034	3 158
Sum driftsinntekter		4 034	3 158
Annen driftskostnad	1	173 845	210 336
Sum driftskostnader		173 845	210 336
Driftsresultat		-169 810	-207 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2, 3	1 144 940	1 212 968
Annen finansinntekt		1 008 368	1 041 549
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 3	308 664	0
Annen rentekostnad		2 001 209	1 289 447
Annen finanskostnad		269 079	761 221
Resultat av finansposter		-425 644	203 848
Resultat før skattekostnad		-595 455	-3 329
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Årsresultat		-595 455	-3 329
Overføringer			
Overført fra overkurs		595 455	3 329
Sum overføringer	5	-595 455	-3 329

Penneo Dokumentnøkkel: EH1LP-XTHLX-JY88E-7FJCA-U4TTA-JFOZA



Balanse Kalnor Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2	29 966 775	29 966 775
Andre langsiktige fordringer	3, 6	28 504 039	30 875 706
Sum finansielle anleggsmidler		58 470 814	60 842 481
Sum anleggsmidler		58 470 814	60 842 481
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	19 819	15 408
Andre kortsiktige fordringer		0	4 678
Konsernfordringer	3	3 091 991	2 087 596
Sum fordringer		3 111 810	2 107 682
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 445	4 353
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 445	4 353
Sum omløpsmidler		3 114 255	2 112 034
Sum eiendeler		61 585 069	62 954 516

Penneo Dokumentnøkkel: EH1LP-XTHLX-JY88E-7FJCA-U4TTA-JFOZA



Balanse
Kalnor Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	51 275	51 275
Overkurs	5	17 864 142	18 459 597
Sum innskutt egenkapital		17 915 417	18 510 872
Sum egenkapital		17 915 417	18 510 872
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	38 842 636	40 380 966
Øvrig langsiktig gjeld		52 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		38 895 136	40 380 966
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		72 555	66 578
Annen kortsiktig gjeld	3	4 701 961	3 996 100
Sum kortsiktig gjeld		4 774 516	4 062 678
Sum gjeld		43 669 652	44 443 644
Sum egenkapital og gjeld		61 585 069	62 954 516

Bergen,
Styret i Kalnor Eiendom AS

Sven-Ivar Seim
styreleder / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: EH1LP-XTHLX-JY88E-7FJCA-U4TTA-JFOZA



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Konsern

Konsernet består av Kalnor Eiendom AS som er morselskapet, og Kalmu Utleie AS og Norsand Utleie AS som datterselskap (100% eid). Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Investering i datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12	Bokført verdi pr 31.12
Kalmu Utleie AS	Bergen	100 %	-1 248 189	-8 419	-1 256 608	8 118 673
Norsand Utleie AS	Bergen	100 %	1 068 905	728 350	1 797 255	21 848 102

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Langsiktig fordring på Norsand Utleie AS	690 588	1 961 150
Langsiktig fordring på Kalmu Utleie AS	27 813 451	29 652 372
Kortsiktig fordring på Norsand Utleie AS - KB	2 087 596	2 087 596
Sum fordringer	30 591 635	33 701 118
Gjeld	2022	2021
Kortsiktig gjeld til Finn 44 AS	1 627 061	1 776 416
Kortsiktig gjeld til Inventa Finans AS	2 577 916	1 824 281
Kortsiktig gjeld til Sverres Gate Utvikling AS	10 000	0
Sum gjeld	4 214 977	3 600 697

Penneo Dokumentnøkkel: EH1LP-XTHLX-JY88E-7FJCA-U4TTA-JFOZA



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-595 455	-3 329
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-595 455	-3 329
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-220 945	-228 200
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	220 945	228 200
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 454 175	-3 858 720	595 455
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 454 175	3 858 720	-595 455
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	51 275	17 877 527	582 070	18 510 872
Årets resultat			-595 455	-595 455
Pr 31.12	51 275	17 877 527	-13 385	17 915 417

Pennco Dokumentnøkkel: EH1LP-XTHLX-JY88E-7FJCA-UATTA-JFOZA



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	28 504 039	30 875 706
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	29 200 670	30 739 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 842 636	40 380 966
Sum	38 842 636	40 380 966
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Aksjer i Kalmu Utleie AS	8 118 673	8 118 673
Aksjer i Norsand Utleie AS	21 848 102	21 848 102
Sum	29 966 775	29 966 775

Kalmu Utleie AS og Norsand Utleie AS har stillet fast eiendom som sikkerhet for selskapets langsiktige lån.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	4 750	5	23 750
B-aksjer	5 505	5	27 525
Totalt	10 255	5	51 275

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	A-aksjer	B-aksjer	Sum aksjer	Eierandel
Inventa Finans AS	1 204	5 505	6 709	65 %
Hero Eiendom AS	762	0	762	7 %
Kåre Bjarne Ulvestad	381	0	381	4 %
Truls Harald Langeland	162	0	162	2 %
Morten Vetaas	150	0	150	1 %
Annbjörg Vågen	129	0	129	1 %
Amek AS	115	0	115	1 %
Geir Konow Christensen	115	0	115	1 %
Agnes Bakke	100	0	100	1 %
Arnejan Træat	100	0	100	1 %
Baardchristian Schem	100	0	100	1 %
Edvard Larsen	100	0	100	1 %
Øvrige	1 332	0	1 332	13 %
Totalt antall aksjer	4 750	5 505	10 255	100 %



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."

Sven-Ivar Seim

Daglig leder

På vegne av: Kalnor Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-2213162

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-06-20 10:06:58 UTC



Sven-Ivar Seim

Styreleder

På vegne av: Kalnor Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-2213162

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-06-20 10:06:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EH1LP-XTHLX-JY8BE-7FICA-U4TTA-JFOZA

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/validator>



BDO AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kalnor Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kalnor Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 avviklet.

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>

BDO AS

Alexander Amundsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SZJGW-ASUDF-IZ4TI-KY1O-MCUUZ-KWVF3



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."

Alexander Amundsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-897928

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-20 10:29:18 UTC



Alexander Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-897928

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-20 10:29:18 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: SZIGW-ASUDF-IZ4TT-KIYTO-MCUUZ-KNWF3