



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 091 897
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CALMAR EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse:	Kalfarveien 69A 5022 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:	Martin Wamraa Sælensminde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.10.2023

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, 15.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 013 779	6 986 876
Annen driftsinntekt		4 705 109	14 082
Sum inntekter		12 718 888	7 000 959
Kostnader			
Varekostnad		47 475	58 784
Lønnskostnad	2	2 791 202	2 329 269
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 700 300	1 270 400
Annen driftskostnad	2	6 581 011	3 548 186
Sum kostnader		11 119 988	7 206 638
Driftsresultat		1 598 899	-205 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		4 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 975 491	1 702 404
Annen finansinntekt	5	5 191 742	1 295 255
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			9 058
Sum finansinntekter		12 167 233	3 006 717
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		14 349	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	10 209 235	5 754 121
Annen finanskostnad		114 082	639
Sum finanskostnader		10 337 666	5 754 760
Netto finans		1 829 567	-2 748 043
Ordinært resultat før skattekostnad		3 428 466	-2 953 723
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 428 466	-2 953 723
Årsresultat		3 428 466	-2 953 723



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 428 466	-2 953 723
Totalresultat		3 428 466	-2 953 723
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-4 505 169	-1 927 546
Avsatt til annen egenkapital		7 933 635	
Overført fra annen egenkapital			-1 026 177
Sum overføringer og disponeringer		3 428 466	-2 953 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 9	82 742 543	71 344 918
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	308 840	520 740
Sum varige driftsmidler		83 051 383	71 865 658
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	41 542 168	41 542 168
Lån til foretak i samme konsern	3, 5, 9	50 533 034	46 665 727
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 808 405	3 808 405
Obligasjoner	3, 9	102 750	109 050
Andre langsiktige fordringer	3, 9	427 623	427 623
Sum finansielle anleggsmidler		96 413 979	92 552 972
Sum anleggsmidler		179 465 362	164 418 630
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9, 11		
Fordringer			
Kundefordringer	9	54 363	39 275
Andre kortsiktige fordringer	5, 9	11 933 153	3 597 558
Sum fordringer		11 987 515	3 636 833
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		67 728	82 077
Sum investeringer		67 728	82 077
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	6 167 404	11 934 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 167 404	11 934 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		18 222 647	15 653 109
SUM EIENDELER		197 688 009	180 071 739
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	80 197	80 197
Sum innskutt egenkapital		80 197	80 197
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	11 134 921	3 329 199
Sum opptjent egenkapital		11 134 921	3 329 199
Sum egenkapital		11 215 118	3 409 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	185 550 152	174 979 796
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Sum annen langsiktig gjeld		185 550 152	174 979 796
Sum langsiktig gjeld		185 550 152	174 979 796
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		109 777	645 295
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		39 760	48 374
Annen kortsiktig gjeld	5	773 201	988 877
Sum kortsiktig gjeld		922 738	1 682 547
Sum gjeld		186 472 891	176 662 343



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 688 009	180 071 739



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 734768

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 091 897
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CALMAR EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Kalfarveien 69A
5022 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: Martin Wamraa Sælensminde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.10.2023

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, 18.10.2023



Organisasjonsnr: 990 091 897
CALMAR EIENDOM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 013 779	6 986 876
Annen driftsinntekt		4 705 109	14 082
Sum inntekter		12 718 888	7 000 959
Kostnader			
Varekostnad		47 475	58 784
Lønnskostnad	2	2 791 202	2 329 269
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 700 300	1 270 400
Annen driftskostnad	2	6 581 011	3 548 186
Sum kostnader		11 119 988	7 206 638
Driftsresultat		1 598 899	-205 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		4 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 975 491	1 702 404
Annen finansinntekt	5	5 191 742	1 295 255
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler			9 058
Sum finansinntekter		12 167 233	3 006 717
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		14 349	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	10 209 235	5 754 121
Annen finanskostnad		114 082	639
Sum finanskostnader		10 337 666	5 754 760
Netto finans		1 829 567	-2 748 043
Ordinært resultat før skattekostnad		3 428 466	-2 953 723
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 428 466	-2 953 723
Årsresultat		3 428 466	-2 953 723
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 428 466	-2 953 723



Totalresultat	3 428 466	-2 953 723
Overføringer og disponeringer		
Konsernbidrag	-4 505 169	-1 927 546
Avsatt til annen egenkapital	7 933 635	
Overført fra annen egenkapital		-1 026 177
Sum overføringer og disponeringer	3 428 466	-2 953 723



Organisasjonsnr: 990 091 897
CALMAR EIENDOM 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1, 9	82 742 543	71 344 918
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	1	308 840	520 740
Sum varige driftsmidler			
		83 051 383	71 865 658
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	4	41 542 168	41 542 168
Lån til foretak i samme konsern			
	3, 5, 9	50 533 034	46 665 727
Investeringer i tilknyttet selskap			
	4	3 808 405	3 808 405
Obligasjoner			
	3, 9	102 750	109 050
Andre langsiktige fordringer			
	3, 9	427 623	427 623
Sum finansielle anleggsmidler			
		96 413 979	92 552 972
Sum anleggsmidler			
		179 465 362	164 418 630
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			
	9, 11		
Fordringer			
Kundefordringer			
	9	54 363	39 275
Andre kortsiktige fordringer			
	5, 9	11 933 153	3 597 558
Sum fordringer			
		11 987 515	3 636 833
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
		67 728	82 077
Sum investeringer			
		67 728	82 077
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	10	6 167 404	11 934 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		6 167 404	11 934 199
Sum omløpsmidler			
		18 222 647	15 653 109
SUM EIENDELER			
		197 688 009	180 071 739



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	80 197	80 197
Sum innskutt egenkapital		80 197	80 197

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	11 134 921	3 329 199
Sum opptjent egenkapital		11 134 921	3 329 199

Sum egenkapital		11 215 118	3 409 396
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	185 550 152	174 979 796
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Sum annen langsiktig gjeld		185 550 152	174 979 796

Sum langsiktig gjeld		185 550 152	174 979 796
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		109 777	645 295
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		39 760	48 374
Annen kortsiktig gjeld	5	773 201	988 877
Sum kortsiktig gjeld		922 738	1 682 547

Sum gjeld		186 472 891	176 662 343
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 688 009	180 071 739
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 990 091 897
CALMAR EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

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.



Calmar Eiendom 1 AS

Noter til regnskap 2022

Note 0 – Regnskapsprinsipper

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

Små foretak er ikke pliktig til å utarbeide konsernregnskap i henhold til aksjeloven.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for avskrivninger. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Datterselskap

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 er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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 på krav.

Varebeholdninger

Varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.



Calmar Eiendom 1 AS
Noter til regnskap 2022

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 1 – Varige driftsmidler

Driftsmidlene avskrives lineært etter forventet økonomisk levetid.

	Leiegårder- Boligdel	Forretnings- bygg	Transport- midler og utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr 1.1	73 158 836	2 833 182	1 202 040	77 194 058
Tilgang i året	28 500 001			28 500 001
Avgang til anskaffelseskost	13 497 594	2 833 182	359 000	16 689 776
Anskaffelseskost pr 31.12	88 161 243	0	843 040	89 004 283
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12	5 418 700	0	534 200	5 952 900
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12	0	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12	82 742 543	0	308 840	83 051 383
Årets avskrivninger	1 600 900	13 200	86 200	1 700 300
Prosentstans for ordinære avskrivninger	2 %	2 %	14,3-33%	

Note 2 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Lønnskostnad	2022	2021
Lønn og feriepenger	2 392 255	1 973 226
Arbeidsgiveravgift	343 496	298 263
Pensjonskostnader	35 108	39 908
Andre lønnsrelaterte ytelser	20 343	17 872
Sum	<u>2 791 202</u>	<u>2 329 269</u>
Antall årsværk	<u>4,0</u>	<u>4,0</u>



Calmar Eiendom 1 AS

Noter til regnskap 2022

Note 3 – Fordringer

Selskapet har totalt fordringer på kr. 51.063.407 som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt. Det er ikke funnet nødvendig med nedskrivninger til dekning av eventuelle tap.

Note 4 – Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeand	Egekapital	
				2022	Resultat 2022
Calmar Drift AS	Bergen	100,0 %	100,0 %	1 104 945	-1 194
Calmar Eiendom 3 AS	Bergen	100,0 %	100,0 %	ikke kjent	ikke kjent
Calmar Eiendom 4 AS	Bergen	100,0 %	100,0 %	74 343	16 633
Kong Oscarsgate 11 AS	Bergen	100,0 %	100,0 %	6 785 456	600 679
Fosswinckels gate 16 AS	Bergen	100,0 %	100,0 %	-256 368	220 379
Aria AS	Bergen	50,0 %	50,0 %	3 422 273	1 450 566

Aksjene er ført opp til kostmetoden. Nedskrivning av aksjepostene foretas ikke da det er knyttet vesentlige merverdier til selskapenes eiendom.

Note 5 – Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonærer, nærstående mv.

Selskapet har lån til selskap i samme konsern på kr. 50.533.034.
Selskapet har kortsiktig lån til selskap i samme konsern på kr. 11.001.164.

Det er beregnet renter av lån til selskap i samme konsern i 2022.

Selskapet har langsiktig gjeld på kr. 185.550.152 til selskap i samme konsern. Det beregnes renter av langsiktig gjeld til selskap i samme konsern i 2022.

Selskapet har kortsiktig gjeld på kr. 107.000 til selskap i samme konsern. Det er ikke beregnet renter av denne gjelden i 2022.



Calmar Eiendom 1 AS

Noter til regnskap 2022

Note 6 – Skattekostnad

Skattekostnad i resultatregnskapet består av:	2022
Skatt avgitt konsernbidrag	0
Endring utsatt skatt	0
Skattekostnad ordinært resultat	<u>0</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	3 428 466
Permanente forskjeller	17 269
Resultatført konsernbidrag	-3 042 360
Verdiendring aksjer	14 349
Utbytte og realisasjon av aksjer	-6 125 146
3% av netto skattefritt utbytte	120 000
Endring midlertidige forskjeller	<u>-2 315 654</u>
Årets skattegrunnlag før mottatt konsernbidrag	-7 903 075
Mottatt konsernbidrag	<u>7 903 075</u>
Årets skattegrunnlag etter mottatt konsernbidrag	0
Nominell skattesats	<u>22 %</u>
Betalbar skatt på ordinært resultat	<u>0</u>

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	31.12	01.01
Anleggsmidler	-5 071 924	-2 980 544
Omløpsmidler	-148 791	-153 817
Gevinst og tapskonto	4 438 755	2 020 779
Underskudd til fremføring	<u>-426 031</u>	<u>-2 410 067</u>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>-1 207 991</u>	<u>-3 523 649</u>
Nominell skattesats	<u>22 %</u>	<u>22 %</u>
Utsatt skatt	<u>-265 758</u>	<u>-775 203</u>

Utsatt skattefordel bokføres ikke.

Note 7 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består av en aksjeklasse.

	Antall	Pålydende	Sum
Ordinære aksjer	1 000	98,32	98 318
Sum	1 000		98 318

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:



Calmar Eiendom 1 AS
Noter til regnskap 2022

Navn	Aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Calmar Holding AS	1000	1000	100,0 %	100,0 %
Sum	1 000	1 000	100,0 %	100,0 %

Note 8 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2022	80 197	3 329 199	3 409 396
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
Mottatt konsernbidrag		4 612 169	4 612 169
Avgitt konsernbidrag		-107 000	-107 000
Feil fra tidligere år		-127 913	-127 913
Årets resultat		3 428 466	3 428 466
Egenkapital 31.12.2022	80 197	11 134 921	11 215 118

Note 9 – Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022
Gjeld	
Gjeld med forfall senere enn fem år	0
	2022
Pantstillelser	
Bokført pantesikret gjeld	0
	2022
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	
Fast eiendom	82 742 543
Fordringer	51 063 407
Varelager	0
Sum	133 805 950

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er også stilt som sikkerhet for lån fra Calmar Holding 1 AS.

Note 10 – Bankinnskudd

I posten bankinnskudd, kontanter o.l. inngår bundne skattetrekksmidler med kr 29.159. Beløpet dekker skyldig skattetrekk pr. 31.12.



Resultatregnskap			
Calmar Eiendom 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		8 013 779	6 986 876
Annen driftsinntekt		4 705 109	14 082
Sum driftsinntekter		<u>12 718 888</u>	<u>7 000 959</u>
Varekostnad		47 475	58 784
Lønnskostnad	2	2 791 202	2 329 269
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 700 300	1 270 400
Annen driftskostnad	2	6 581 011	3 548 186
Sum driftskostnader		<u>11 119 988</u>	<u>7 206 638</u>
Driftsresultat		<u>1 598 899</u>	<u>-205 680</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		4 000 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 975 491	1 702 404
Annen finansinntekt	5	5 191 742	1 295 255
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	9 058
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		14 349	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	10 209 235	5 754 121
Annen finanskostnad		114 082	639
Resultat av finansposter		<u>1 829 567</u>	<u>-2 748 043</u>
Resultat før skattekostnad		3 428 466	-2 953 723
Resultat		<u>3 428 466</u>	<u>-2 953 723</u>
Årsresultat		<u>3 428 466</u>	<u>-2 953 723</u>
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		4 612 169	1 927 546
Avsatt konsernbidrag etter skatt		107 000	0
Avsatt til annen egenkapital		7 933 635	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 026 177
Sum overføringer		<u>3 428 466</u>	<u>-2 953 723</u>



Balanse			
Calmar Eiendom 1 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 9	82 742 543	71 344 918
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	308 840	520 740
Sum varige driftsmidler		<u>83 051 383</u>	<u>71 865 658</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	41 542 168	41 542 168
Lån til foretak i samme konsern	3, 5, 9	50 533 034	46 665 727
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 808 405	3 808 405
Andre fordringer	3, 9	102 750	109 050
Andre langsiktige fordringer	3, 9	427 623	427 623
Sum finansielle anleggsmidler		<u>96 413 979</u>	<u>92 552 972</u>
Sum anleggsmidler		<u>179 465 362</u>	<u>164 418 630</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	54 363	39 275
Andre kortsiktige fordringer	5, 9	11 933 153	3 597 558
Sum fordringer		<u>11 987 515</u>	<u>3 636 833</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		67 728	82 077
Sum investeringer		<u>67 728</u>	<u>82 077</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	6 167 404	11 934 199
Sum omløpsmidler		<u>18 222 647</u>	<u>15 653 109</u>
Sum eiendeler		<u>197 688 009</u>	<u>180 071 739</u>



Balanse			
Calmar Eiendom 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	80 197	80 197
Sum innskutt egenkapital		<u>80 197</u>	<u>80 197</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	11 134 921	3 329 199
Sum opptjent egenkapital		<u>11 134 921</u>	<u>3 329 199</u>
Sum egenkapital		<u>11 215 118</u>	<u>3 409 396</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	185 550 152	174 979 796
Sum annen langsiktig gjeld		<u>185 550 152</u>	<u>174 979 796</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 777	645 295
Skyldig offentlige avgifter		39 760	48 374
Annen kortsiktig gjeld	5	773 201	988 877
Sum kortsiktig gjeld		<u>922 738</u>	<u>1 682 547</u>
Sum gjeld		<u>186 472 891</u>	<u>176 662 343</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>197 688 009</u>	<u>180 071 739</u>
Bergen, Styret i Calmar Eiendom 1 AS			
_____ Martin Wamraa Sælensminde styreleder		_____ Carl Marius Vårdal Egge styremedlem	
_____ Preben Reppenhausen daglig leder			
Calmar Eiendom 1 AS		Side 2	



REVISJONS-PARTNER AS

Til generalforsamlingen i Calmar Eiendom 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Calmar Eiendom 1 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

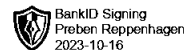
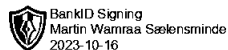
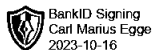
Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Bergen, 16. oktober 2023

Revisjons – Partner AS

Irene Terkelsen

statsautorisert revisor



Calmar Eiendom 1 AS
Årsregnskap 2022