



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 104 266
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALVÅG APPARTEMENT GAMLESKULEN AS
Forretningsadresse: Kalvåg
6729 KALVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Opdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		102 081	256 688
Sum inntekter		102 081	256 688
Kostnader			
Avskrivning	2	22 800	22 800
Annen driftskostnad	3	174 964	186 619
Sum kostnader		197 764	209 419
Driftsresultat		-95 683	47 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		24	21
Sum finansinntekter		24	21
Annan rentekostnad		80 938	89 171
Sum finanskostnader		80 938	89 171
Netto finans		-80 914	-89 150
Resultat før skattekostnad		-176 597	-41 881
Årsresultat	4	-176 597	-41 881
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-176 597	-41 881
Totalresultat		-176 597	-41 881
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-176 597	-41 881
Sum overføringer og disponeringar		-176 597	-41 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	1 376 500	1 399 300
Sum varige driftsmiddel		1 376 500	1 399 300
Sum anleggsmiddel		1 376 500	1 399 300
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		11 162	25 574
Sum krav		11 162	25 574
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 817	5 225
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		4 817	5 225
Sum omløpsmiddel		15 979	30 800
SUM EIGEDELAR		1 392 478	1 430 099
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	6	815 000	815 000
Sum innskoten eigenkapital		815 000	815 000
Opptent eigenkapital			
Udekt tap		1 023 251	846 654
Sum opptent eigenkapital		-1 023 251	-846 654



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital	4	-208 251	-31 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5	800 032	879 851
Sum anna langsiktig gjeld		800 032	879 851
Sum langsiktig gjeld		800 032	879 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 263	21 092
Annen kortsiktig gjeld	7	747 434	560 810
Sum kortsiktig gjeld		800 697	581 902
Sum gjeld		1 600 729	1 461 753
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	8	1 392 478	1 430 099



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 418783

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 983 104 266
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALVÅG APPARTEMENT GAMLESKULEN AS
Forretningsadresse: Kalvåg
6729 KALVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Knut Opdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026



Organisasjonsnr: 983 104 266
KALVÅG APPARTEMENT GAMLESKULEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		102 081	256 688
Sum inntekter		102 081	256 688
Kostnader			
Avskrivning	2	22 800	22 800
Annen driftskostnad	3	174 964	186 619
Sum kostnader		197 764	209 419
Driftsresultat		-95 683	47 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		24	21
Sum finansinntekter		24	21
Annan rentekostnad		80 938	89 171
Sum finanskostnader		80 938	89 171
Netto finans		-80 914	-89 150
Resultat før skattekostnad		-176 597	-41 881
Årsresultat	4	-176 597	-41 881
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-176 597	-41 881
Totalresultat		-176 597	-41 881
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		-176 597	-41 881
Sum overføringer og disponeringar		-176 597	-41 881



Organisasjonsnr: 983 104 266
KALVÅG APPARTEMENT GAMLESKULEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	1 376 500	1 399 300
Sum varige driftsmiddel		1 376 500	1 399 300
Sum anleggsmiddel		1 376 500	1 399 300
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		11 162	25 574
Sum krav		11 162	25 574
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 817	5 225
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		4 817	5 225
Sum omløpsmiddel		15 979	30 800
SUM EIGEDELAR		1 392 478	1 430 099
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	6	815 000	815 000
Sum innskoten eigenkapital		815 000	815 000
Opptent eigenkapital			
Udekt tap		1 023 251	846 654
Sum opptent eigenkapital		-1 023 251	-846 654
Sum eigenkapital	4	-208 251	-31 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5	800 032	879 851



Sum anna langsiktig gjeld		800 032	879 851
Sum langsiktig gjeld		800 032	879 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 263	21 092
Annen kortsiktig gjeld	7	747 434	560 810
Sum kortsiktig gjeld		800 697	581 902
Sum gjeld		1 600 729	1 461 753
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	8	1 392 478	1 430 099



Organisasjonsnr: 983 104 266
KALVÅG APPARTEMENT GAMLESKULEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Kalvåg Appartement Gamleskulen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 104 266



Resultatregnskap

Kalvåg Appartement Gamleskolen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		102 081	256 688
Sum driftsinntekter		102 081	256 688
Avskrivning	2	22 800	22 800
Annen driftskostnad	3	174 964	186 619
Sum driftskostnader		197 764	209 419
Driftsresultat		-95 683	47 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	21
Annen rentekostnad		80 938	89 171
Resultat av finansposter		-80 914	-89 150
Resultat før skattekostnad		-176 597	-41 881
Resultat		-176 597	-41 881
Årsresultat	4	-176 597	-41 881
Overføringer			
Overført til udekket tap		176 597	41 881
Sum overføringer		-176 597	-41 881



Balanse

Kalvåg Appartement Gamleskolen AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	1 376 500	1 399 300
Sum varige driftsmidler		1 376 500	1 399 300
Sum anleggsmidler		1 376 500	1 399 300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		11 162	25 574
Sum fordringer		11 162	25 574
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 817	5 225
Sum omløpsmidler		15 979	30 800
Sum eiendeler		1 392 478	1 430 099



Balanse

Kalvåg Appartement Gamleskolen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	815 000	815 000
Sum innskutt egenkapital		815 000	815 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 023 251	-846 654
Sum opptjent egenkapital		-1 023 251	-846 654
Sum egenkapital	4	-208 251	-31 654
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	800 032	879 851
Sum annen langsiktig gjeld		800 032	879 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 263	21 092
Annen kortsiktig gjeld	7	747 434	560 810
Sum kortsiktig gjeld		800 697	581 902
Sum gjeld		1 600 729	1 461 753
Sum egenkapital og gjeld	8	1 392 478	1 430 099

Kalvåg, 21.04.2026

Styret i Kalvåg Appartement Gamleskolen AS

Knut Opdal
styreleder

Jan Geir Solheim
styremedlem

Stein Vidar Ernø Nemeth
styremedlem

Trond Øyen Einemo
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. 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.

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.



Noter til regnskapet 2025

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Kalvåg Appartement Gamleskulen AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Bremanger kommune.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	2 282 025	2 282 025
= Anskaffelseskost 31.12.25	2 282 025	2 282 025
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	905 525	905 525
= Bokført verdi 31.12.25	1 376 500	1 376 500
Årets ordinære avskrivninger	22 800	22 800
Økonomisk levetid	100 år	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte siste år. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder, styret eller andre i regnskapsåret. Selskapet er derav ikke pliktig til å opprette OTP etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Det er ikke gitt lån/sikkerhetstillelser til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter, det er ingen enkeltlån eller sikkerhetstillelser som utgjør mer enn 5% av egenkapitalen.

Vilkårene for fravalg av revisjon i aksjelovens §7-6 knyttet til driftsinntekter, balansesum og gjennomsnittelig antall ansatte er oppfylt og selskapet har truffet beslutning om at selskapets årsregnskap ikke skal revideres. Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører, og ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke reg kapital endring	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	815 000	0	-846 654	0	-31 654
Årets resultat			-176 597		-176 597
Pr 31.12.2025	815 000	0	-1 023 251	0	-208 251

Kalvåg Appartement Gamleskulen AS org.nr 983 104 266



Noter til regnskapet 2025

Note 5 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	400 000	480 000
Sum	400 000	480 000
Gjeld sikret ved pant	800 032	879 851
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	1 376 500	1 399 300
Sum	1 376 500	1 399 300

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kalvåg Appartement Gamleskulen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	8 150	100,0	815 000
Sum	8 150		815 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Høgeloft AS	8 150	100,0	100,0

Styreleder Knut Opdal er indirekte eier av 20% via sin aksjepost i Høgeloftet AS.
Styremedlemmene Jan Geir Solheim, Stein Vidar Ernø Memeth og Trønd Øyen Einemo er indirekte eiere med hhv 20% hver via sine aksjeposter i Høgeloftet AS.



Noter til regnskapet 2025

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	696 430	516 535
Sum	696 430	516 535

Lånet er gitt fra morselskap, er rentefritt og forfaller til betaling når likviditeten tillater det. Lånet står tilbake for annen gjeld selskapet har.

Mellomværendet benyttes til finansiering av selskapets løpende drift.

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. -176 597 etter skatt, mot kr. -41 881 i 2024. Per 31.12.2025 har selskapet negativ egenkapital, og aksjekapitalen er tapt. Dette indikerer usikkerhet knyttet til selskapets evne til å fortsette driften.

Selskapets virksomhet består i eierskap og utleie av fast eiendom. Inntektsnivået har de senere årene vært lavt, og driften har i hovedsak vært finansiert gjennom lån og løpende økonomisk støtte fra eier og selskap i samme konsern. Per balansedagen har selskapet betydelig kortsiktig gjeld til konsernselskap, jf. note 7.

Eier har tidligere tilført nødvendig likviditet for å dekke selskapets løpende forpliktelser, og styret legger til grunn at slik støtte vil videreføres i overskuelig fremtid. Dette, sammen med pågående vurderinger knyttet til eiendommens videre anvendelse, herunder mulig salg, danner grunnlaget for vurderingen av fortsatt drift.

På denne bakgrunn mener styret at forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt, og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.