



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 680 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Langgate 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Steinar Krüger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 03.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		795 763	262 453
Sum inntekter		795 763	262 453
Kostnader			
Avskrivning	5	870 810	386 497
Annen driftskostnad	2	272 623	158 394
Sum kostnader		1 143 433	544 891
Driftsresultat		-347 670	-282 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	297
Sum finansinntekter		24	297
Annen rentekostnad		267 250	158 709
Sum finanskostnader		267 250	158 709
Netto finans		-267 226	-158 412
Ordinært resultat før skattekostnad		-614 896	-440 850
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-135 277	-96 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		-479 619	-343 864
Årsresultat		-479 619	-343 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-479 619	-343 864
Totalresultat		-479 619	-343 864
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen innskutt egenkapital	4		
Konsernbidrag	4, 6, 4		-404 074
Udekket tap	4	-415 490	
Overføring til/fra annen egenkapital		-64 129	60 210



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-479 619	-343 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	17 571 740	7 611 176
Sum varige driftsmidler		17 571 740	7 611 176
Sum anleggsmidler		17 571 740	7 611 176
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		103 298	31 105
Konsernfordringer	6	3 800 161	4 988 258
Sum fordringer		3 903 459	5 019 363
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 336	215 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 336	215 277
Sum omløpsmidler		4 010 795	5 234 640
SUM EIENDELER		21 582 535	12 845 816
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Overkurs	4	200 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	6 260 623	5 809 617
Sum innskutt egenkapital		6 560 623	6 009 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			60 210
Udekket tap	4	415 490	
Sum opptjent egenkapital		-415 490	60 210
Sum egenkapital		6 145 133	6 069 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	141 358	148 323
Sum avsetninger for forpliktelser		141 358	148 323
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 200 000	6 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 200 000	6 600 000
Sum langsiktig gjeld		15 341 358	6 748 323
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		11 735
Leverandørgjeld		23 256	14 164
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		31 136	-3 220
Kortsiktig konserngjeld		250	
Annen kortsiktig gjeld		41 402	4 987
Sum kortsiktig gjeld		96 044	27 666
Sum gjeld		15 437 402	6 775 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 582 535	12 845 816



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 150683

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 680 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tollbodgaten 22
3111 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Steinar Krüger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.03.2022



Organisasjonsnr: 991 680 276
KALDNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		795 763	262 453
Sum inntekter		795 763	262 453
Kostnader			
Avskrivning	5	870 810	386 497
Annen driftskostnad	2	272 623	158 394
Sum kostnader		1 143 433	544 891
Driftsresultat		-347 670	-282 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	297
Sum finansinntekter		24	297
Annen rentekostnad		267 250	158 709
Sum finanskostnader		267 250	158 709
Netto finans		-267 226	-158 412
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-135 277	-96 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		-479 619	-343 864
Årsresultat		-479 619	-343 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-479 619	-343 864
Totalresultat		-479 619	-343 864
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen innskutt egenkapital	4		
Konsernbidrag	4, 6, 4		-404 074
Udekket tap	4	-415 490	
Overføring til/fra annen egenkapital		-64 129	60 210
Sum overføringer og disponeringer		-479 619	-343 864



Organisasjonsnr: 991 680 276
KALDNES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 5

Sum varige driftsmidler

17 571 740

7 611 176

17 571 740

7 611 176

Sum anleggsmidler

17 571 740

7 611 176

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

103 298

31 105

Konsernfordringer 6

3 800 161

4 988 258

Sum fordringer

3 903 459

5 019 363

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

107 336

215 277

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

107 336

215 277

Sum omløpsmidler

4 010 795

5 234 640

SUM EIENDELER

21 582 535

12 845 816

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4

100 000

100 000

Overkurs 4

200 000

100 000

Annen innskutt egenkapital 4

6 260 623

5 809 617

Sum innskutt egenkapital

6 560 623

6 009 617

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

60 210

Udekket tap 4

415 490

Sum opptjent egenkapital

-415 490

60 210

Sum egenkapital

6 145 133

6 069 828



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	141 358	148 323
Sum avsetninger for forpliktelseser		141 358	148 323
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	15 200 000	6 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 200 000	6 600 000
Sum langsiktig gjeld		15 341 358	6 748 323
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		11 735
Leverandørgjeld		23 256	14 164
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		31 136	-3 220
Kortsiktig konserngjeld		250	
Annen kortsiktig gjeld		41 402	4 987
Sum kortsiktig gjeld		96 044	27 666
Sum gjeld		15 437 402	6 775 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 582 535	12 845 816



Organisasjonsnr: 991 680 276
KALDNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kaldnes Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Kaldnes Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: QYAHQ-FUTPY-CEOMB-EN3EC-KSCHN-SY78T



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kaldnes Eiendom AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 15. februar 2022
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QYAHQ-FU7PY-CEOMB-EN3EC-KSCHN-SY78T



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-02-15 07:31:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QYAHQ-FU7PY-CEOMB-EN3EC-KSCHN-SY78T

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/validate>



Årsregnskap 2021
for
Kaldnes Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: VEIC4-16ZEK-NSUNZ-558BY-BNPL5-73JPI



Kaldnes Eiendom AS			
Årsregnskap 2021			
Resultatregnskap			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		795 763	262 453
Sum inntekter		795 763	262 453
Avskrivning	5	870 810	386 497
Annen driftskostnad	2	272 623	158 394
Sum kostnader		1 143 433	544 891
Driftsresultat		-347 670	-282 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	297
Annen rentekostnad		267 250	158 709
Resultat av finansposter		-267 226	-158 412
Ordinært resultat før skattekostnad		-614 896	-440 850
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-135 277	-96 986
Årsresultat		-479 619	-343 864
Anvendelse			
Mottatt konsernbidrag	4	0	-404 074
Udekket tap	4	-415 490	0
Overføring til/fra annen egenkapital		-64 129	60 210
Sum anvendelse		-479 619	-343 864

Penneo Dokumentnøkkel: VEIC4-16ZEK-NSUNZ-558BY-BNPL5-73JPI



Kaldnes Eiendom AS			
Årsregnskap 2021			
Balanse	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	17 571 740	7 611 176
Sum varige driftsmidler		17 571 740	7 611 176
Sum anleggsmidler		17 571 740	7 611 176
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		103 298	31 105
Konsernfordringer	6	3 800 161	4 988 258
Sum fordringer		3 903 459	5 019 363
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 336	215 277
Sum omløpsmidler		4 010 795	5 234 640
Sum eiendeler		21 582 535	12 845 816

Penneo Dokumentnøkkel: VEIC4-16ZEK-NSUNZ-5S8BY-BNPL5-73JPI



Kaldnes Eiendom AS			
Årsregnskap 2021			
Balanse			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Overkurs	4	200 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	6 260 623	5 809 617
Sum innskutt egenkapital		6 560 623	6 009 617
Annen egenkapital		0	60 210
Udekket tap	4	-415 490	0
Sum opptjent egenkapital		-415 490	60 210
Sum egenkapital		6 145 133	6 069 828
Gjeld			
Utsatt skatt	7	141 358	148 323
Sum avsetning for forpliktelser		141 358	148 323
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 200 000	6 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 200 000	6 600 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	0	11 735
Leverandørgjeld		23 256	14 164
Skyldige offentlige avgifter		31 136	-3 220
Kortsiktig konserngjeld		250	0
Annen kortsiktig gjeld		41 402	4 987
Sum kortsiktig gjeld		96 044	27 666
Sum gjeld		15 437 402	6 775 989
Sum egenkapital og gjeld		21 582 535	12 845 816
Tønsberg, 15. februar 2022			
<hr/> Thomas Holst styreleder	<hr/> Trond Arvid Ramski styremedlem	<hr/> Steinar Krüger styremedlem/daglig leder	
Kaldnes Eiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: VEIC4-16ZEK-NSUNZ-5S8BY-BNPL5-73JPI



Kaldnes Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapspraksis for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er oppjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Leieinntekter bokføres når de er oppjent. Forskuddsbetalt leie inntektsføres i takt med levering av tjeneste.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammensillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Fusjon

Selskapet har i 2021 fusjonert med søsterselskapet Kaldnes Eiendom II AS. Fusjonen er gjennomført til regnskapsmessig selskapskontinuitet med regnskaps- og skattemessig virkning fra 01.01.21. Det er ikke omarbeidet sammenligningstall.

Penneo Dokumentnøkkel: VEIC4-16ZEK-NSUNZ-558BY-BNPL5-73JPI



Kaldnes Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2021 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Revisor	2021	2020
Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:		
Lovpålagt revisjon inkl. teknisk oppsett av regnskap	30 000	14 000
Skatterådgivning	44 180	6 800
Sum	74 180	20 800

Beløpene er eksklusiv mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
A-aksjer	50	1 000	50 000
B-aksjer	50	1 000	50 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Aksjeklasse	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Micasa AS	A-aksjer	50	50 %	50 %
Micasa AS	B-aksjer	50	50 %	50 %
Sum		100	100 %	100 %

Konsernregnskapet blir utarbeidet av Micasa AS som har kontoradresse i Tollbodgaten 22 i Tønsberg. Micasa AS er representert ved styrets leder Thomas Holst, daglig leder Steinar Krüger og styremedlem Trond Ramski.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt ek	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	100 000	5 809 617	60 210	6 069 828
Fusjon	-	100 000	451 006	3 919	-
Mottatt konsernbidrag	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-479 619	-479 619
Egenkapital pr 31.12.	100 000	200 000	6 260 623	-415 490	6 145 133

Note 5 Varige driftsmidler

	P-kjeller	Tekn. Inst.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	5 350 137	3 449 863	8 800 000
Tilgang - fusjon	10 568 763	1 231 237	11 800 000
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	15 918 900	4 681 100	20 600 000
Akk. avskrivninger 01.01	1 516 847	640 603	2 157 450
Akk. avskrivninger revet bygg	-	-	-
Årets avskrivning	636 755	234 055	870 810
Akk. Avskrivninger 31.12	2 153 602	874 658	3 028 260
Bokført verdi per 31.12	13 765 298	3 806 442	17 571 740

Økonomisk levetid:	25 år	20 år
Avskrivningsplan	lineær	lineær



Kaldnes Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig fordring	
	2021	2020
Micasa AS	3 800 161	4 470 215
Mottatt konsernbidrag	-	518 043
Sum	3 800 161	4 988 258

Mellomværende er ikke renteberegnet.

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Skatteeffekt av mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-113 969
Endring i utsatt skatt	-135 277	16 982
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	-135 277	-96 987

Effektiv skattesats		
Resultat før skattekostnad	-614 896	-440 850
22% forventet skatt	-135 277	-96 987
Skatt på permanente forskjeller	-	-
Sum skattekostnad	-135 277	-96 991
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Beregning av årets skattegrunnlag		
Resultat før skattekostnad	-614 896	-440 850
Endring i midlertidige forskjeller	-21 346	-77 193
Effekt av mottatt konsernbidrag	-	518 043
Andre permanente forskjeller	-	-
Underskudd til fremføring	-	-
Årets skattegrunnlag	-636 242	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:	31.12.2021	31.12.2020
Driftsmidler	1 278 777	674 194
Underskudd til fremføring	-636 242	-
Grunnlag utsatt skatt	642 535	674 194
22% utsatt skattefordel (-)/utsatt skatt (+)	141 358	148 323

Betalbar skatt i balansen	31.12.2021	31.12.2020
Betalbar skatt	-	-

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld sikret ved pant	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 200 000	6 800 000
Sum	15 200 000	6 800 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført pantelån	2021	2020
Fast eiendom	17 571 740	7 224 679
Totalt	17 571 740	7 224 679

Pant i fast eiendom er begrenset til kr 17.500.000.

Av selskapets gjeld, forfaller kr 11 700 000 senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Penneo Dokumentnøkkel: VEIC4-16ZEK-NSUNZ-5S8BY-BNPL5-73JPI



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."

Steinar Krüger

Styremedlem/daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-257521

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-02-15 12:46:02 UTC



Thomas Holst

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-271582

IP: 51.174.xxx.xxx

2022-02-16 10:21:05 UTC



Trond Arvid Ramski

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2031633

IP: 95.34.xxx.xxx

2022-02-17 13:01:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VEIC4-16ZEK-NSUNZ-5S8BY-BNPL5-73JPI

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/validate>