



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 03.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		256 688	294 381
<b>Sum inntekter</b>		<b>256 688</b>	<b>294 381</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	22 800	22 800
Annen driftskostnad	2	186 619	176 237
<b>Sum kostnader</b>		<b>209 419</b>	<b>199 037</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 269</b>	<b>95 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		21	30
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21</b>	<b>30</b>
Annan rentekostnad		89 171	84 254
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 171</b>	<b>84 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 150</b>	<b>-84 224</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-41 881</b>	<b>11 119</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-41 881</b>	<b>11 119</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-41 881</b>	<b>11 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-41 881</b>	<b>11 119</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		-41 881	11 119
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>-41 881</b>	<b>11 119</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	1 399 300	1 422 100
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>1 399 300</b>	<b>1 422 100</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>1 399 300</b>	<b>1 422 100</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer		25 574	43 418
<b>Sum krav</b>		<b>25 574</b>	<b>43 418</b>
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 225	34 531
<b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b>		<b>5 225</b>	<b>34 531</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>30 800</b>	<b>77 949</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>1 430 099</b>	<b>1 500 049</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital	5	815 000	815 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>815 000</b>	<b>815 000</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Udekt tap		846 654	804 773
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>-846 654</b>	<b>-804 773</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-31 654</b>	<b>10 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	4	879 851	952 562
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>879 851</b>	<b>952 562</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>879 851</b>	<b>952 562</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 092	31 131
Annen kortsiktig gjeld	6	560 810	506 128
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>581 902</b>	<b>537 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 461 753</b>	<b>1 489 821</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>	7	<b>1 430 099</b>	<b>1 500 049</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373447

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 03.04.2025

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 12.04.2025



Organisasjonsnr: 983 104 266  
KALVÅG APPARTEMENT GAMLESKULEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		256 688	294 381
<b>Sum inntekter</b>		<b>256 688</b>	<b>294 381</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	22 800	22 800
Annen driftskostnad	2	186 619	176 237
<b>Sum kostnader</b>		<b>209 419</b>	<b>199 037</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 269</b>	<b>95 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		21	30
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21</b>	<b>30</b>
Annan rentekostnad		89 171	84 254
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 171</b>	<b>84 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 150</b>	<b>-84 224</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-41 881</b>	<b>11 119</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-41 881</b>	<b>11 119</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-41 881</b>	<b>11 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-41 881</b>	<b>11 119</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		-41 881	11 119
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>-41 881</b>	<b>11 119</b>



Organisasjonsnr: 983 104 266  
KALVÅG APPARTEMENT GAMLESKULEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	1 399 300	1 422 100
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>1 399 300</b>	<b>1 422 100</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>1 399 300</b>	<b>1 422 100</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer		25 574	43 418
<b>Sum krav</b>		<b>25 574</b>	<b>43 418</b>
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 225	34 531
<b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b>		<b>5 225</b>	<b>34 531</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>30 800</b>	<b>77 949</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>1 430 099</b>	<b>1 500 049</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital	5	815 000	815 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>815 000</b>	<b>815 000</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Udekt tap		846 654	804 773
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>-846 654</b>	<b>-804 773</b>
<b>Sum eigenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-31 654</b>	<b>10 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	4	879 851	952 562



Sum anna langsiktig gjeld		879 851	952 562
Sum langsiktig gjeld		879 851	952 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 092	31 131
Annen kortsiktig gjeld	6	560 810	506 128
Sum kortsiktig gjeld		581 902	537 259
Sum gjeld		1 461 753	1 489 821
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	7	1 430 099	1 500 049



Organisasjonsnr: 983 104 266  
KALVÅG APPARTEMENT GAMLESKULEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Tal på årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Kalvåg Appartement Gamleskulen AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 104 266



## Resultatregnskap

Kalvåg Appartement Gamleskolen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		256 688	294 381
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>256 688</b>	<b>294 381</b>
Avskrivning	1	22 800	22 800
Annen driftskostnad	2	186 619	176 237
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>209 419</b>	<b>199 037</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 269</b>	<b>95 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21	30
Annen rentekostnad		89 171	84 254
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-89 150</b>	<b>-84 224</b>
Resultat før skattekostnad		-41 881	11 119
<b>Resultat</b>		<b>-41 881</b>	<b>11 119</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-41 881</b>	<b>11 119</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	11 119
Overført til udekket tap		41 881	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-41 881</b>	<b>11 119</b>



## Balanse

Kalvåg Appartement Gamleskolen AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	1 399 300	1 422 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 399 300</b>	<b>1 422 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 399 300</b>	<b>1 422 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 574	43 418
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 574</b>	<b>43 418</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 225	34 531
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 800</b>	<b>77 949</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 430 099</b>	<b>1 500 049</b>



## Balanse

Kalvåg Appartement Gamleskulen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	815 000	815 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>815 000</b>	<b>815 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-846 654	-804 773
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-846 654</b>	<b>-804 773</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-31 654</b>	<b>10 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	879 851	952 562
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>879 851</b>	<b>952 562</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 092	31 131
Annen kortsiktig gjeld	6	560 810	506 128
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>581 902</b>	<b>537 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 461 753</b>	<b>1 489 821</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	7	<b>1 430 099</b>	<b>1 500 049</b>

Kalvåg, 03.04.2025

Styret i Kalvåg Appartement Gamleskulen AS

\_\_\_\_\_  
Knut Opdal  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Geir Solheim  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stein Vidar Ernø Nemeth  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Øyen Einemo  
styremedlem/daglig leder



## Noter til regnskapet 2024

### 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 2024

### Note 1 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 282 025	2 282 025
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>2 282 025</b>	<b>2 282 025</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	882 725	882 725
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>1 399 300</b>	<b>1 399 300</b>
Årets ordinære avskrivninger	22 800	22 800
Økonomisk levetid	100 år	

### Note 2 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 sikkerhetstillerser 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 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Ikke reg kapital endring</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2024	815 000	0	-804 773	0	10 227
Årets resultat			-41 881		-41 881
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>815 000</b>	<b>0</b>	<b>-846 654</b>	<b>0</b>	<b>-31 654</b>



Noter til regnskapet 2024

## Note 4 Fordringer og gjeld

	2024	2023
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	480 000	550 000
<b>Sum</b>	<b>480 000</b>	<b>550 000</b>
Gjeld sikret ved pant	879 851	952 562
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	1 399 300	1 422 100
<b>Sum</b>	<b>1 399 300</b>	<b>1 422 100</b>

## Note 5 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	8 150	100,0	815 000
<b>Sum</b>	<b>8 150</b>		<b>815 000</b>

### 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.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	516 535	459 736
<b>Sum</b>	<b>516 535</b>	<b>459 736</b>



Noter til regnskapet 2024

**Note 7 Fortsatt drift**

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -41 881 etter skatt, mot kr. 11 119 i 2023. Aksjekapitalen er tapt. Selskapets eier låner inn penger for den løpende driften. Det er ventet at det ligger en merverdi i eiendommen, og at markedsverdi er høyere enn den bokførte verdien. Eiendommen ligger ute til salg for kr 3,2 millioner. Aksjonær dekker deler av de løpende driftskostnadene ved behov. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.