



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 217 801
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KALVELLA AS
Forretningsadresse:	Leirfossvegen 19 7038 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Kirsti Høiseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			104 387
<b>Sum inntekter</b>			<b>104 387</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	1	903 898	871 740
<b>Sum kostnader</b>		<b>903 898</b>	<b>871 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-903 898</b>	<b>-767 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	20 075 538	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	208 009	765 961
Annen renteinntekt	2	35 595	1 288
Annen finansinntekt	2	9 577 521	6 911 837
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 896 663</b>	<b>7 679 086</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2, 3	4 700 000	5 902 025
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 586 445	2 529 421
Annen rentekostnad	2	7 343	8 079
Annen finanskostnad	2		70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 293 788</b>	<b>8 439 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 602 875</b>	<b>-760 509</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 698 977</b>	<b>-1 527 862</b>
Skattekostnad på resultat	4		622 194
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 698 977</b>	<b>-2 150 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 698 977</b>	<b>-2 150 056</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 698 977</b>	<b>-2 150 056</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Totalresultat</b>		<b>21 698 977</b>	<b>-2 150 056</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5		-4 150 056
Ordinært utbytte	5		2 000 000
Tilleggsutbytte	5	500 000	
Ekstraordinært utbytte	5	11 203 758	
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	9 995 219	
Overført fra annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 698 977</b>	<b>-2 150 056</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	6		
Konsesjoner, patenter o.l.	6	2 500 000	2 500 000
Utsatt skattefordel	4, 6		
Goodwill	6		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	7 650 024	39 934 299
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	3 425 904	7 557 895
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 661 149	3 511 804
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 737 077</b>	<b>51 003 998</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 237 077</b>	<b>53 503 998</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	724 158	145 578
<b>Sum fordringer</b>		<b>724 158</b>	<b>145 578</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 283 687	207 817
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 283 687</b>	<b>207 817</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 007 845</b>	<b>353 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 244 923</b>	<b>53 857 393</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	376 100	376 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>376 100</b>	<b>376 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	12 853 099	2 857 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 853 099</b>	<b>2 857 880</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 229 199</b>	<b>3 233 980</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	1, 7, 10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 10		
Gjeld til selskap i samme konsern	3, 7	128 856	45 851 689
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>128 856</b>	<b>45 851 689</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>128 856</b>	<b>45 851 689</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3	1 700 000	2 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 10		
Leverandørgjeld		2 255	228 443
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5		2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 184 613	43 281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 886 868</b>	<b>4 771 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 015 724</b>	<b>50 623 413</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 244 923</b>	<b>53 857 393</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 598203

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 217 801  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALVELLA AS  
Forretningsadresse: Leirfossvegen 19  
7038 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kirsti Høiseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 989 217 801  
KALVELLA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			104 387
<b>Sum inntekter</b>			<b>104 387</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	1	903 898	871 740
<b>Sum kostnader</b>		<b>903 898</b>	<b>871 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-903 898</b>	<b>-767 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	20 075 538	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	208 009	765 961
Annen renteinntekt	2	35 595	1 288
Annen finansinntekt	2	9 577 521	6 911 837
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 896 663</b>	<b>7 679 086</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2, 3	4 700 000	5 902 025
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 586 445	2 529 421
Annen rentekostnad	2	7 343	8 079
Annen finanskostnad	2		70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 293 788</b>	<b>8 439 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 602 875</b>	<b>-760 509</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	21 698 977	-1 527 862
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 698 977</b>	<b>-2 150 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 698 977</b>	<b>-2 150 056</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 698 977</b>	<b>-2 150 056</b>



<b>Totalresultat</b>		<b>21 698 977</b>	<b>-2 150 056</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	5		-4 150 056
Ordinært utbytte	5		2 000 000
Tilleggsutbytte	5	500 000	
Ekstraordinært utbytte	5	11 203 758	
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	9 995 219	
Overført fra annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 698 977</b>	<b>-2 150 056</b>



Organisasjonsnr: 989 217 801  
KALVELLA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling	6		
Konsesjoner, patenter o.l.	6	2 500 000	2 500 000
Utsatt skattefordel	4, 6		
Goodwill	6		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	7 650 024	39 934 299
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	3 425 904	7 557 895
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 661 149	3 511 804
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 737 077</b>	<b>51 003 998</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 237 077</b>	<b>53 503 998</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	3	724 158	145 578
<b>Sum fordringer</b>		<b>724 158</b>	<b>145 578</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 283 687	207 817
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 283 687</b>	<b>207 817</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 007 845</b>	<b>353 395</b>

**SUM EIENDELER 19 244 923 53 857 393**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	376 100	376 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>376 100</b>	<b>376 100</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	12 853 099	2 857 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 853 099</b>	<b>2 857 880</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 229 199</b>	<b>3 233 980</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	1, 7, 10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 10		
Gjeld til selskap i samme konsern	3, 7	128 856	45 851 689
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>128 856</b>	<b>45 851 689</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>128 856</b>	<b>45 851 689</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3	1 700 000	2 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 10		
Leverandørgjeld		2 255	228 443
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5		2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 184 613	43 281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 886 868</b>	<b>4 771 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 015 724</b>	<b>50 623 413</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 244 923</b>	<b>53 857 393</b>



Organisasjonsnr: 989 217 801  
KALVELLA 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 2023

## **Kalvella AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap Kalvella AS

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		0	104 387
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>104 387</b>
Annen driftskostnad	1	903 898	871 740
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>903 898</b>	<b>871 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-903 898</b>	<b>-767 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	20 075 538	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	208 009	765 961
Annen renteinntekt	2	35 595	1 288
Annen finansinntekt	2	9 577 521	6 911 837
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2, 3	4 700 000	5 902 025
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 586 445	2 529 421
Annen rentekostnad	2	7 343	8 079
Annen finanskostnad	2	0	70
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>22 602 875</b>	<b>-760 509</b>
Resultat før skattekostnad		21 698 977	-1 527 862
Skattekostnad på resultat	4	0	622 194
<b>Resultat</b>		<b>21 698 977</b>	<b>-2 150 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 698 977</b>	<b>-2 150 056</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	5	0	2 000 000
Tilleggs utbytte	5	500 000	0
Ekstraordinært utbytte	5	11 203 758	0
Avsatt til annen egenkapital	5	9 995 219	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	4 150 056
<b>Sum overføringer</b>		<b>21 698 977</b>	<b>-2 150 056</b>



## Balanse Kalvella AS

Eiendeler	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	6	<u>2 500 000</u>	<u>2 500 000</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	7 650 024	39 934 299
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	3 425 904	7 557 895
Investeringer i aksjer og andeler	3	<u>1 661 149</u>	<u>3 511 804</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 737 077</b>	<b>51 003 998</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 237 077</b>	<b>53 503 998</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	<u>724 158</u>	<u>145 578</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b>724 158</b>	<b>145 578</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	<u>3 283 687</u>	<u>207 817</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 007 845</b>	<b>353 395</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 244 923</b>	<b>53 857 393</b>



## Balanse Kalvella AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	376 100	376 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>376 100</b>	<b>376 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	12 853 099	2 857 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 853 099</b>	<b>2 857 880</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 229 199</b>	<b>3 233 980</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	3, 7	128 856	45 851 689
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>128 856</b>	<b>45 851 689</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	1 700 000	2 500 000
Leverandørgjeld		2 255	228 443
Utbytte	5	0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 184 613	43 281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 886 868</b>	<b>4 771 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 015 724</b>	<b>50 623 413</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 244 923</b>	<b>53 857 393</b>

Trondheim, 28.06.2024

\_\_\_\_\_  
Kirsti Høiseth  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

### Aksjer i datterselskap og øvrige selskaper

Investeringer i datterselskap og øvrige selskaper er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

### 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.



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er av den grunn ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke foretatt noen utbetalinger av godtgjørelse til styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder eller andre nærstående parter. Det er leid inn daglig leder for kr 128 856,- i 2023.

## Note 2 Finansinntekter og finanskostnader

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	208 009	765 961
Annen renteinntekt	35 595	1 288
Annen finansinntekt	29 653 059	6 911 837
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>29 896 663</b>	<b>7 679 086</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	2 586 445	2 529 421
Rentekostnad aksjonær	7 343	8 079
Annen finanskostnad	4 700 000	5 902 095
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>7 293 788</b>	<b>8 439 595</b>

## Note 3 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	<b>Forretnings- kontor</b>	<b>Eierandel/ stemmeandel</b>	<b>Egenkapital siste år</b>	<b>Resultat siste år</b>	<b>Balanseført verdi</b>
<b>Datterselskap</b>					
Fossen Eiendom AS	Trondheim	11 % /100 %	5 043 995	1 808 804	7 168 842
Leirfallsgata Eiendom AS	Trondheim	0,01%	49 430 366	-2 997 872	882
Olai Eiendom AS	Trondheim	100%	364 705	-587 960	100 000
Linhøi Entreprenør AS	Trondheim	10%	30 000	304 000	150 000
Linhøi AS	Trondheim	51%	466 000	24 000	380 300
<b>Andre investeringer</b>					
SSSG Prosjekt Holding AS	Oslo	10%	-78 000	68 422 388	1 500 000

Aksjepost i SSSG Prosjekt Holding AS er i 2023 nedskrevet med kr 2,0 MNOK, og aksjepost i Olai Eiendom AS er nedskrevet med 1,7 MNOK. Det er gitt konsernbidrag til Olai Eiendom AS i 2023 med 1,7 mill.



## Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Langsiktig fordring		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Olai Eiendom AS	4 368 195	7 135 186	0	0
Linhøi AS	57 710	422 710	0	0
Leirfallsgata 8 AS	0	0	0	0
Øvrig nærstående	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 425 904</b>	<b>7 557 895</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Olai Eiendom AS	0	0	1 700 000	2 500 000
Fossen Eiendom AS	128 856	45 851 689	0	0
Leifallsgata 8 AS	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>128 856</b>	<b>45 851 689</b>	<b>1 700 000</b>	<b>2 500 000</b>

Alle langsiktige mellomværende renteberegnes med 5% per år.  
Fordring på Olai Eiendom AS er og i 2023 nedskrevet med 1 MNOK.



## Note 4 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2023	2022	Endring
Gevinst – og tapskonto	436 665	545 831	109 166
<b>Sum</b>	<b>436 665</b>	<b>545 831</b>	<b>109 166</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 444 341	-5 911 591	2 532 750
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 007 676	5 365 760	-2 641 916
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		21 698 977	-1 527 862
Permanente forskjeller		-24 340 893	-1 009 742
Endring i midlertidige forskjeller		109 166	136 458
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-2 532 750</b>	<b>-2 401 146</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		0	622 194
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>0</b>	<b>622 194</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 01.01.2023	376 100	2 857 880	3 233 980
Årets resultat	0	21 698 977	21 698 977
Tilleggs utbytte		-500 000	-500 000
Ekstraordinært utbytte		-11 203 758	-11 203 758
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>376 100</b>	<b>12 853 099</b>	<b>13 229 199</b>

## Note 6 Rettigheter

De har i 2019 kjøpt en rettighet med kr 2,5 mill som gir en rettighet til 50 % av oppgjør ved salg av en tomt en forretningspartner eier.

## Note 7 Fordringer og gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fordringer med forfall senere enn ett år	3 425 904	7 557 895
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

## Note 8 Bundne midler

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Herav bundne bankinnskudd	0	0

## Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 376 100 består av 1 aksjer à kr. 376 100.

### Aksjonærer 31.12.2023

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Eierandel</b>
Kirsti Høiseth	styreleder	1	376 100	100%
<b>Sum</b>		<b>1</b>	<b>376 100</b>	<b>100%</b>



**Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Høiseth, Kirsti	BANKID	2024-06-29 14:51

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Kalvella AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalvella AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

### 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>

Trondheim, 28. juni 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Henrik Granbo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Granbo, Henrik	BANKID	2024-07-01 15:23

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.