



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 842 938
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDVELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Kaldvell 10
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rune Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 900	
Annen driftsinntekt		3 927 052	3 589 622
Sum inntekter		3 940 952	3 589 622
Kostnader			
Lønnskostnad			961
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	2 606 392	2 544 405
Annen driftskostnad	4	714 677	843 013
Sum kostnader		3 321 069	3 388 379
Driftsresultat		619 883	201 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		1 389 000	780 000
Annen renteinntekt		43	88
Sum finansinntekter		1 389 043	780 088
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-2 000 000	2 000 000
Annen rentekostnad		954 148	1 223 172
Sum finanskostnader		-1 045 852	3 223 172
Netto finans		2 434 895	-2 443 084
Ordinært resultat før skattekostnad		3 054 778	-2 241 840
Skattekostnad på ordinært resultat			905 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 054 778	-3 147 178
Årsresultat		3 054 778	-3 147 178
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 971 358	-3 755 578
Annen egenkapital		1 083 420	608 400
Sum overføringer og disponeringer		3 054 778	-3 147 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	45 922 000	47 349 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	3 976 000	4 932 000
Sum varige driftsmidler		49 898 000	52 281 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	180 000	180 000
Sum finansielle anleggsmidler		180 000	180 000
Sum anleggsmidler		50 078 000	52 461 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	2 641	-1 590 023
Konsernfordringer			
Andre fordringer		51 657	
Konsernfordringer	7	8 003 735	5 752 761
Sum fordringer		8 058 033	4 162 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	129 614	255 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 614	255 154
Sum omløpsmidler		8 187 647	4 417 893
SUM EIENDELER		58 265 647	56 878 893

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 500 aksjer à kr 1 000,00)	1, 6	2 500 000	2 500 000
Overkurs	6	1 292 364	1 292 364
Sum innskutt egenkapital		3 792 364	3 792 364
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	4 305 891	7 360 669
Sum opptjent egenkapital		-4 305 891	-7 360 669
Sum egenkapital	6	-513 527	-3 568 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	40 000 000	40 000 000
Langsiktig konserngjeld		17 997 315	19 183 108
Sum annen langsiktig gjeld		57 997 315	59 183 108
Sum langsiktig gjeld		57 997 315	59 183 108
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 385	235 620
Skyldige offentlige avgifter		181 474	248 470
Kortsiktig konserngjeld		368 000	780 000
Sum kortsiktig gjeld		781 859	1 264 089
Sum gjeld		58 779 174	60 447 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 265 647	56 878 893



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 337263

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 842 938
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDVELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Kaldvell 10
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rune Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 992 842 938
KALDVELL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 900	
Annen driftsinntekt		3 927 052	3 589 622
Sum inntekter		3 940 952	3 589 622
Kostnader			
Lønnskostnad			961
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	2 606 392	2 544 405
Annen driftskostnad	4	714 677	843 013
Sum kostnader		3 321 069	3 388 379
Driftsresultat		619 883	201 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		1 389 000	780 000
Annen renteinntekt		43	88
Sum finansinntekter		1 389 043	780 088
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-2 000 000	2 000 000
Annen rentekostnad		954 148	1 223 172
Sum finanskostnader		-1 045 852	3 223 172
Netto finans		2 434 895	-2 443 084
Ordinært resultat før skattekostnad		3 054 778	-2 241 840
Skattekostnad på ordinært resultat			905 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 054 778	-3 147 178
Årsresultat		3 054 778	-3 147 178
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 971 358	-3 755 578
Annen egenkapital		1 083 420	608 400
Sum overføringer og disponeringer		3 054 778	-3 147 178



Organisasjonsnr: 992 842 938
KALDVELL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	45 922 000	47 349 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	3 976 000	4 932 000
Sum varige driftsmidler		49 898 000	52 281 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	180 000	180 000
Sum finansielle anleggsmidler		180 000	180 000
Sum anleggsmidler		50 078 000	52 461 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	2 641	-1 590 023
Konsernfordringer			
Andre fordringer		51 657	
Konsernfordringer	7	8 003 735	5 752 761
Sum fordringer		8 058 033	4 162 739

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	129 614	255 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 614	255 154

Sum omløpsmidler		8 187 647	4 417 893
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		58 265 647	56 878 893
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2 500 aksjer à kr 1 000,00)	1, 6	2 500 000	2 500 000
Overkurs	6	1 292 364	1 292 364



Sum innskutt egenkapital		3 792 364	3 792 364
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	4 305 891	7 360 669
Sum opptjent egenkapital		-4 305 891	-7 360 669
Sum egenkapital	6	-513 527	-3 568 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	40 000 000	40 000 000
Langsiktig konserngjeld		17 997 315	19 183 108
Sum annen langsiktig gjeld		57 997 315	59 183 108
Sum langsiktig gjeld		57 997 315	59 183 108
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 385	235 620
Skyldige offentlige avgifter		181 474	248 470
Kortsiktig konserngjeld		368 000	780 000
Sum kortsiktig gjeld		781 859	1 264 089
Sum gjeld		58 779 174	60 447 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 265 647	56 878 893



Organisasjonsnr: 992 842 938
KALDVELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
1

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2500.00	1000.00	2500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Brunstad Kristelige Menighet Sørlandet	2500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2500.00	100.00%	

Note

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		961.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		961.00

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note



2

Ytelser til andre ledende personer

Note

4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	12700.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	5000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	17700.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

3.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Service Sør AS	100.00%	100.00%	31347.00	1083854.00
Kalvild Gård AS	100.00%	100.00%	-5110344.00	-2079952.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Noter 2020

KALDVELL EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 500	1 000,00	2 500 000,00
Sum	2 500		2 500 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Brunstad Kristelige Menighet Sørlandet	2 500	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	2 500	100,00%	

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	10 000	12 700
Andre tjenester	5 000	5 000
Sum godtgjørelse til revisor	15 000	17 700

Note 5 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 6 - Egenkapital

Inngåelse av avtale om konvertering av lån til egenkapital.

Det fremlagte regnskap viser en underbalanse, hvor innskutt egenkapital er tapt. For å sikre fortsatt drift i konsernet, er det besluttet at 13 millioner av gjelden til Brunstad Kristelige Menighet Sørlandet skal konverteres til egenkapital. Se også omtale i årsberetningen. Kapitalforhøyelsen vil bli gjennomført i 2021.

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	2 500 000	1 292 364	(7 360 669)	(3 568 305)
Årets resultat			3 054 778	3 054 778
Egenkapital 31.12.2020	2 500 000	1 292 364	(4 305 891)	(513 527)



Note 7 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Service Sør AS	Lillesand	100 %	31 347	1 083 854
Kalvild Gård AS	Lillesand	100%	- 5 110 344	-2 079952

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2020:

Spesifikasjon interne transaksjoner (tusen kr)	Beløp	Intern gevinst
Husleieinntekt fra Kalvild Gård AS	3528	0

Kaldvell Eiendom AS har ytt lån til Kalvild Gård AS på kr 6.607.000.

Lånet er ytt for å dekke opp for tap i Kalvild Gård AS.

I 2020 er en tapsavsetning på lånet reversert med kr 2.000.000.

Fordringen på datterselskapet er ikke nedskrevet per 31.12.2020 fordi en forventer at:

Kalvild Gård AS sitt regnskap vil gå i balanse innen 2 år.

Det er budsjettert med at Service Sør AS vil gå med årlige fremtidige overskudd på 1,5 til 2,5 millioner.

Disse overskuddene vil bli tilført Kalvild Gård AS som konsernbidrag.

Tapene anses å være gjenvinnbare, og av forbigående karakter.

Note 8 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	53 400 183	6 692 021	60 092 204
Tilgang i året	223 392	0	223 392
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	53 623 575	6 692 021	60 315 596
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(6 051 183)	(1 760 021)	(7 811 204)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(7 701 575)	(2 716 021)	(10 417 596)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	45 922 000	3 976 000	49 898 000
Årets avskrivninger	(1 650 392)	(956 000)	(2 606 392)
Økonomisk levetid	0 - 40 år	6,7 - 25 år	
Avskrivningsplan: Lineær	0 - 10 %	4 - 14,99 %	

Note 9 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 000 000	40 000 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	49 898 000	52 281 000
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum		

Av langsiktig gjeld på kr 40 000 000 forfaller kr 35 000 000 om mer enn 5 år.



Note 10 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	3 054 778	(2 241 840)
Konsernbidrag	1 389 000	780 000
+/- Permanente forskjeller	(1 389 000)	(780 000)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 881 208)	1 795 300
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(1 173 570)	
Årets skattegrunnlag	0	(446 540)
+/- Endring i utsatt skatt		905 338
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	905 338
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	481 200	2 362 408	(1 881 208)
Skattemessig fremførbart underskudd	(6 838 215)	(5 664 645)	(1 173 570)
Netto forskjeller	(6 357 015)	(3 302 237)	(3 054 778)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 357 015	3 302 237	3 054 778
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 726 492

Note 12 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	2 641	(1 590 023)
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	2 641	(1 590 023)

Note 13 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 142.



Årsberetning 2020 KALDVELL EIENDOM AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet har bestått i å forvalte og videreutvikle bygningsmassen på Kaldvell Gård. 2020 ble påvirket av covid-19 viruset. Arrangementslokalene har i store deler av året hatt begrenset aktivitet. Slik nestenging har vært økonomisk krevende for konsernet. Selskapets forretningskontor er i Lillesand.

Arbeidsmiljø:

Det har ikke vært noen betalt ansatte i selskapet dette året. Menighetsmedlemmer av Brunstad Kristelige Menighet Sørlandet, har i den grad det har vært nødvendig, utført løpende frivillig arbeid for selskapet. Arbeidsmiljøet er godt. Det er ingen problematikk omkring likestilling. Det har ikke oppstått skader eller ulykker ved utøvelse av virksomheten.

Ytre miljø

Bedriften forurenses ikke det ytre miljø.

Forutsetningen om fortsatt drift:

Det fremlagte regnskap gir etter styrets oppfatning en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og selskapets stilling. Selskapet har tilfredsstillende kredittfasiliteter på nytt konferansesenter. Selskapet har per 31.12.2020 et banklån på kr 40 millioner.

I tillegg har Brunstad Kristelige Menighet Sørlandet som eneaksjonær ytt selskapet et lån på 17.997.000.

Selskapet er solid finansiert med tilstrekkelig langsiktig finansiering.

Selskapets styre har fremlagt forslag om å gjennomføre en kapitalforhøyelse på kr 13 millioner ved en gjeldskonvertering.

Styret i Brunstad Kristelige Menighet Sørlandet er forespurt, og styret har intensjon om å gjennomføre nødvendig konvertering for å sikre konsernets drift.

Driften i Kaldvell Eiendom AS er gjort opp med et overskudd på kr 3.054.000.

Nedskrivning av fordring på Kalvild Gård AS er reversert med kr 2.000.000, se note 7.

Samtidig er det inntektsført kr 1.389.000 i konsernbidrag fra datterselskap.

Med nødvendig tilførsel av kapital fra aksjonær har den likviditetsmessige situasjon vært tilfredsstillende. Styret arbeider også med å få økt leieinntektene på stedet. I den forbindelse er noe av den gamle bygningsmassen rustet opp dette året.

Det henvises til note 7 ad datterselskapenes resultat og egenkapital for gjeldende regnskapsår.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Selskapets og konsernets drift i 2021

De forskjellige styrene i konsernet har nedlagt betydelig innsats for å øke inntektene. Ut i fra den interesse som er vist, har styret håp om at 2021 vil vise overskudd i konsernet. Det er likevel noen usikkerhet, da utviklingen i den pågående pandemi kan påvirke muligheten til å gjennomføre bookedde arrangementer med god inntjening.

For øvrig kjenner ikke styret til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskapet og balansen med noter.

Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt andre forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet.

Lillesand 22. april 2021

I styret for

KALDVELL EIENDOM AS

Reidar Rytter Johansen
(styrets leder)

Ole Emil Solberg

Ørjan Bolsønes

John Oskar Baardsen



IVAR KR. SANDVIK

STATSAUTORISERT REVISOR
MEDLEM AV
Den norske Revisorforening

VIKAVEIEN 29
4817 HIS

FORETAKSREGISTERET
962 847 927 MVA
MOB TLF 911 55 611
www.iksandvik.no
EPOST iv-krisss@iksandvik.no
EPOST ivar@iksandvik.no

Til generalforsamlingen i
Kaldvell Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Kaldvell Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.054.778. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Min uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og jeg attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap jeg har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom jeg hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er jeg pålagt å rapportere det. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 vises det til:

<https://www.revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener jeg at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Arendal 22. april 2021

Ivar Kr. Sandvik
Statsautorisert revisor