



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 302 948  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALVSKINNET UTLEIEBOLIGER AS  
Forretningsadresse: Vei 232 535  
9170 LONGYEARBYEN

### 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: Stig Tore Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		440 023	440 321
<b>Sum inntekter</b>		<b>440 023</b>	<b>440 321</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		52 006	57 745
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 006</b>	<b>57 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>388 017</b>	<b>382 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			27
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>27</b>
Annen rentekostnad		52 195	103 956
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 195</b>	<b>103 956</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 195</b>	<b>-103 929</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>335 822</b>	<b>278 648</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	53 731	44 604
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>282 091</b>	<b>234 044</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>282 091</b>	<b>234 044</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>282 091</b>	<b>234 044</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>282 091</b>	<b>234 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		282 091	234 044
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>282 091</b>	<b>234 044</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 866 752	6 866 752
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>6 866 752</b>	<b>6 866 752</b>
Investeringer i aksjer og andeler	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 866 752</b>	<b>6 866 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 669	36 669
Andre kortsiktige fordringer		8 385	6 125
Konsernfordringer		87 440	87 440
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 494</b>	<b>130 234</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Andre finansielle instrumenter	6	125 000	125 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		427 147	254 753
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>427 147</b>	<b>254 753</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>684 640</b>	<b>509 987</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 551 393</b>	<b>7 376 739</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		894 247	612 155
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>894 247</b>	<b>612 155</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>924 247</b>	<b>642 155</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	81 255	81 255
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>81 255</b>	<b>81 255</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 486 887	6 601 534
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 486 887</b>	<b>6 601 534</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 568 142</b>	<b>6 682 789</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 318	2 735
Betalbar skatt	2	53 731	44 604
Annen kortsiktig gjeld		3 955	4 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 004</b>	<b>51 795</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 627 146</b>	<b>6 734 584</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 551 393</b>	<b>7 376 739</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 507233

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 302 948  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALVSKINNET UTLEIEBOLIGER AS  
Forretningsadresse: Vei 232 535  
9170 LONGYEARBYEN

#### 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: Stig Tore Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 23.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 302 948  
KALVSKINNET UTLEIEBOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		440 023	440 321
<b>Sum inntekter</b>		<b>440 023</b>	<b>440 321</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		52 006	57 745
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 006</b>	<b>57 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>388 017</b>	<b>382 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			27
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>27</b>
Annen rentekostnad		52 195	103 956
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 195</b>	<b>103 956</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 195</b>	<b>-103 929</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	2	53 731	44 604
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>282 091</b>	<b>234 044</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>282 091</b>	<b>234 044</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>282 091</b>	<b>234 044</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>282 091</b>	<b>234 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		282 091	234 044
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>282 091</b>	<b>234 044</b>



Organisasjonsnr: 918 302 948  
KALVSKINNET UTLEIEBOLIGER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	6 866 752	6 866 752
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>6 866 752</b>	<b>6 866 752</b>
Investeringer i aksjer og			
andeler	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 866 752</b>	<b>6 866 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 669	36 669
Andre kortsiktige			
fordringer		8 385	6 125
Konsernfordringer		87 440	87 440
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 494</b>	<b>130 234</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	6		
Andre finansielle			
instrumenter	6	125 000	125 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		427 147	254 753
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>427 147</b>	<b>254 753</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>684 640</b>	<b>509 987</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 551 393</b>	<b>7 376 739</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		894 247	612 155
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>894 247</b>	<b>612 155</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>924 247</b>	<b>642 155</b>
------------------------	----------	----------------	----------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	81 255	81 255
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>81 255</b>	<b>81 255</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		6 486 887	6 601 534
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 486 887</b>	<b>6 601 534</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 568 142</b>	<b>6 682 789</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 318	2 735
Betalbar skatt	2	53 731	44 604
Annen kortsiktig gjeld		3 955	4 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 004</b>	<b>51 795</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>6 627 146</b>	<b>6 734 584</b>
------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 551 393</b>	<b>7 376 739</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 918 302 948  
KALVSKINNET UTLEIEBOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

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



# Årsregnskap

**2021**

**Kalvskinnet Utleieboliger AS**

Org.nr.: 918 302 948

Utarbeidet av





## RESULTATREGNSKAP

### KALVSKINNET UMLEIEBOLIGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		440 023	440 321
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>440 023</b>	<b>440 321</b>
Annen driftskostnad		52 006	57 745
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>52 006</b>	<b>57 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>388 017</b>	<b>382 577</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	27
Annen rentekostnad		52 195	103 956
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-52 195</b>	<b>-103 929</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		335 822	278 648
Skattekostnad på ordinært resultat	2	53 731	44 604
<b>Ordinært resultat</b>		<b>282 091</b>	<b>234 044</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>282 091</b>	<b>234 044</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		282 091	234 044
<b>Sum overføringer</b>		<b>282 091</b>	<b>234 044</b>



### BALANSE

#### KALVSKINNET UMLEIEBOLIGER AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 866 752	6 866 752
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>6 866 752</b>	<b>6 866 752</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 866 752</b>	<b>6 866 752</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		36 669	36 669
Andre kortsiktige fordringer		8 385	6 125
Konsernfordringer		87 440	87 440
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 494</b>	<b>130 234</b>
Andre finansielle instrumenter	6	125 000	125 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		427 147	254 753
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>684 640</b>	<b>509 987</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 551 393</b>	<b>7 376 739</b>



## BALANSE

### KALVSKINNET UMLEIEBOLIGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		894 247	612 155
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>894 247</b>	<b>612 155</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>924 247</b>	<b>642 155</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	2	81 255	81 255
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>81 255</b>	<b>81 255</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 486 887	6 601 534
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 486 887</b>	<b>6 601 534</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 318	2 735
Betalbar skatt	2	53 731	44 604
Annen kortsiktig gjeld		3 955	4 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 004</b>	<b>51 795</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 627 146</b>	<b>6 734 584</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 551 393</b>	<b>7 376 739</b>

Longyearbyen, 17.06.2022  
Styret i Kalvskinnet Utleieboliger AS

Stig Tore Johnsen  
styreleder

Ryno Hansen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

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

### 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	6 866 752	6 866 752
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>6 866 752</b>	<b>6 866 752</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>6 866 752</b>	<b>6 866 752</b>
Økonomisk levetid	0-65 år	

Ingen avskrivning i 2021



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	53 731	44 604
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>53 731</b>	<b>44 604</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	335 822	278 648
Permanente forskjeller	0	125
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>335 822</b>	<b>278 773</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	53 731	44 604
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>53 731</b>	<b>44 604</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	369 341	369 341	0
<b>Sum</b>	<b>369 341</b>	<b>369 341</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>369 341</b>	<b>369 341</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>81 255</b>	<b>81 255</b>	<b>0</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	612 155	642 155
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>612 155</b>	<b>642 155</b>
Årets resultat				282 091	282 091
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>894 247</b>	<b>924 247</b>

## Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

### Lønn

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021. Det er ikke utbetalt lønn.



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KALVSKINNET UMLEIEBOLIGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gruvedalen Eiendom AS	1 500	50,0	50,0
Stella Eiendom AS	1 500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Stella Eiendom AS eies 100% av Stig T Johnsen som er styreleder i Kalvskinnet Utleieboliger AS. Gruvedalen Eiendom AS eies 100% av Ryno Hansen som er styremedlem i Kalvskinnet Utleieboliger AS

## Note 6 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Aksjene er vurdert til kostpris.



# Årsregnskap

**2021**

**Kalvskinnet Utleieboliger AS**

Org.nr.: 918 302 948

Utarbeidet av





## RESULTATREGNSKAP

### KALVSKINNET UMLEIEBOLIGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		440 023	440 321
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>440 023</b>	<b>440 321</b>
Annen driftskostnad		52 006	57 745
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>52 006</b>	<b>57 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>388 017</b>	<b>382 577</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	27
Annen rentekostnad		52 195	103 956
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-52 195</b>	<b>-103 929</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		335 822	278 648
Skattekostnad på ordinært resultat	2	53 731	44 604
<b>Ordinært resultat</b>		<b>282 091</b>	<b>234 044</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>282 091</b>	<b>234 044</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		282 091	234 044
<b>Sum overføringer</b>		<b>282 091</b>	<b>234 044</b>



### BALANSE

#### KALVSKINNET UMLEIEBOLIGER AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 866 752	6 866 752
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>6 866 752</b>	<b>6 866 752</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 866 752</b>	<b>6 866 752</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		36 669	36 669
Andre kortsiktige fordringer		8 385	6 125
Konsernfordringer		87 440	87 440
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 494</b>	<b>130 234</b>
Andre finansielle instrumenter	6	125 000	125 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		427 147	254 753
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>684 640</b>	<b>509 987</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 551 393</b>	<b>7 376 739</b>



## BALANSE

### KALVSKINNET UMLEIEBOLIGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		894 247	612 155
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>894 247</b>	<b>612 155</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>924 247</b>	<b>642 155</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	2	81 255	81 255
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>81 255</b>	<b>81 255</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 486 887	6 601 534
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 486 887</b>	<b>6 601 534</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 318	2 735
Betalbar skatt	2	53 731	44 604
Annen kortsiktig gjeld		3 955	4 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 004</b>	<b>51 795</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 627 146</b>	<b>6 734 584</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 551 393</b>	<b>7 376 739</b>

Longyearbyen, 17.06.2022  
Styret i Kalvskinnet Utleieboliger AS

Stig Tore Johnsen  
styreleder

Ryno Hansen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

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

### 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	6 866 752	6 866 752
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>6 866 752</b>	<b>6 866 752</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>6 866 752</b>	<b>6 866 752</b>
Økonomisk levetid	0-65 år	

Ingen avskrivning i 2021



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	53 731	44 604
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>53 731</b>	<b>44 604</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	335 822	278 648
Permanente forskjeller	0	125
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>335 822</b>	<b>278 773</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	53 731	44 604
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>53 731</b>	<b>44 604</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	369 341	369 341	0
<b>Sum</b>	<b>369 341</b>	<b>369 341</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>369 341</b>	<b>369 341</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>81 255</b>	<b>81 255</b>	<b>0</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	612 155	642 155
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>612 155</b>	<b>642 155</b>
Årets resultat				282 091	282 091
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>894 247</b>	<b>924 247</b>

## Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

### Lønn

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021. Det er ikke utbetalt lønn.



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KALVSKINNET UMLEIEBOLIGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gruvedalen Eiendom AS	1 500	50,0	50,0
Stella Eiendom AS	1 500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Stella Eiendom AS eies 100% av Stig T Johnsen som er styreleder i Kalvskinnet Utleieboliger AS. Gruvedalen Eiendom AS eies 100% av Ryno Hansen som er styremedlem i Kalvskinnet Utleieboliger AS

## Note 6 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Aksjene er vurdert til kostpris.