



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.06.2021

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, 25.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		440 321	408 715
Sum inntekter		440 321	408 715
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		57 745	53 836
Sum kostnader		57 745	53 836
Driftsresultat		382 577	354 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27	562
Sum finansinntekter		27	562
Annen rentekostnad		103 956	118 195
Sum finanskostnader		103 956	118 195
Netto finans		-103 929	-117 633
Ordinært resultat før skattekostnad		278 648	237 247
Skattekostnad på ordinært resultat	2	44 604	52 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 044	185 053
Årsresultat	3	234 044	185 053
Årsresultat etter minoritetsinteresser		234 044	185 053
Totalresultat		234 044	185 053
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		234 044	185 053
Sum overføringer og disponeringer		234 044	185 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 866 752	6 866 752
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1, 5	6 866 752	6 866 752
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Sum anleggsmidler		6 866 752	6 866 752
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 669	34 060
Andre kortsiktige fordringer		6 125	8 430
Konsernfordringer		87 440	25 000
Sum fordringer		130 234	67 490
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Andre finansielle instrumenter	7	125 000	125 000
Sum investeringer		125 000	125 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		254 753	151 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 753	151 695
Sum omløpsmidler		509 987	344 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		7 376 739	7 210 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		612 155	371 682
Sum opptjent egenkapital		612 155	371 682
Sum egenkapital	3	642 155	401 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	81 255	81 255
Sum avsetninger for forpliktelser		81 255	81 255
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 601 534	6 692 796
Sum annen langsiktig gjeld		6 601 534	6 692 796
Sum langsiktig gjeld		6 682 789	6 774 051
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Leverandørgjeld		2 735	917
Betalbar skatt	2	44 604	23 578
Annen kortsiktig gjeld		4 456	10 709
Sum kortsiktig gjeld		51 795	35 204
Sum gjeld		6 734 584	6 809 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 376 739	7 210 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	1, 5	6 601 534	6 692 796



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 461115

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.06.2021

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 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, 23.06.2021

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 UMLEIEBOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		440 321	408 715
Sum inntekter		440 321	408 715
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		57 745	53 836
Sum kostnader		57 745	53 836
Driftsresultat		382 577	354 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27	562
Sum finansinntekter		27	562
Annen rentekostnad		103 956	118 195
Sum finanskostnader		103 956	118 195
Netto finans		-103 929	-117 633
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	44 604	52 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 044	185 053
Årsresultat	3	234 044	185 053
Årsresultat etter minoritetsinteresser		234 044	185 053
Totalresultat		234 044	185 053
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		234 044	185 053
Sum overføringer og disponeringer		234 044	185 053



Organisasjonsnr: 918 302 948
KALVSKINNET UTLEIEBOLIGER AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	6 866 752	6 866 752
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1, 5	6 866 752	6 866 752
Investeringer i aksjer og			
andeler	7		
Sum anleggsmidler		6 866 752	6 866 752
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 669	34 060
Andre kortsiktige			
fordringer		6 125	8 430
Konsernfordringer		87 440	25 000
Sum fordringer		130 234	67 490
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	7		
Andre finansielle			
instrumenter	7	125 000	125 000
Sum investeringer		125 000	125 000
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		254 753	151 695
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		254 753	151 695
Sum omløpsmidler		509 987	344 184
SUM EIENDELER		7 376 739	7 210 936



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		612 155	371 682
Sum opptjent egenkapital		612 155	371 682

Sum egenkapital	3	642 155	401 682
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	81 255	81 255
Sum avsetninger for forpliktelses		81 255	81 255

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		6 601 534	6 692 796
Sum annen langsiktig gjeld		6 601 534	6 692 796

Sum langsiktig gjeld		6 682 789	6 774 051
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Konvertible lån	5		
Leverandørgjeld		2 735	917
Betalbar skatt	2	44 604	23 578
Annen kortsiktig gjeld		4 456	10 709
Sum kortsiktig gjeld		51 795	35 204

Sum gjeld		6 734 584	6 809 255
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 376 739	7 210 936
---------------------------------	--	------------------	------------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	5		
Pantstillelser	1, 5	6 601 534	6 692 796



Organisasjonsnr: 918 302 948
KALVSKINNET UTLIEBOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	10.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Gruvedalen Eiendom AS	1500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Stella Eiendom AS	1500.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3000.00	100.00%	

Note
4

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
4

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Note
4


Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



 Legally signed by
Stig Tore Johnsen
17.06.2021

 Legally signed by
Ryno Hansen
17.06.2021

Årsregnskap

2020

Kalvskinnet Utleieboliger AS

Org.nr.: 918 302 948

Utarbeidet av





Legally signed by
Stig Tore Johnsen
17.06.2021

Legally signed by
Ryno Hansen
17.06.2021

RESULTATREGNSKAP

KALVSKINNET UMLEIEBOLIGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		440 321	408 715
Sum driftsinntekter		440 321	408 715
Annen driftskostnad		57 745	53 836
Sum driftskostnader		57 745	53 836
Driftsresultat		382 577	354 879
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		27	562
Annen rentekostnad		103 956	118 195
Resultat av finansposter		-103 929	-117 633
Ordinært resultat før skattekostnad		278 648	237 247
Skattekostnad på ordinært resultat	2	44 604	52 194
Ordinært resultat		234 044	185 053
Årsresultat	3	234 044	185 053
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		234 044	185 053
Sum overføringer		234 044	185 053



Legally signed by
Stig Tore Johnsen
17.06.2021

Legally signed by
Ryno Hansen
17.06.2021

BALANSE

KALVSKINNET UMLEIEBOLIGER AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 866 752	6 866 752
Sum varige driftsmidler	1, 5	6 866 752	6 866 752
Sum anleggsmidler		6 866 752	6 866 752
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		36 669	34 060
Andre kortsiktige fordringer		6 125	8 430
Konsernfordringer		87 440	25 000
Sum fordringer		130 234	67 490
Andre finansielle instrumenter	7	125 000	125 000
Sum investeringer		125 000	125 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		254 753	151 695
Sum omløpsmidler		509 987	344 184
Sum eiendeler		7 376 739	7 210 936



Legally signed by
Stig Tore Johnsen
17.06.2021

Legally signed by
Ryno Hansen
17.06.2021

BALANSE

KALVSKINNET UMLEIEBOLIGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		612 155	371 682
Sum opptjent egenkapital		612 155	371 682
Sum egenkapital	3	642 155	401 682
GJELD			
Utsatt skatt	2	81 255	81 255
Sum avsetning for forpliktelser		81 255	81 255
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 601 534	6 692 796
Sum annen langsiktig gjeld		6 601 534	6 692 796
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 735	917
Betalbar skatt	2	44 604	23 578
Annen kortsiktig gjeld		4 456	10 709
Sum kortsiktig gjeld		51 795	35 204
Sum gjeld		6 734 584	6 809 255
Sum egenkapital og gjeld		7 376 739	7 210 936
Pantstillelser	1, 5	6 601 534	6 692 796

Longyearbyen, 12.06.2021
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. 01.01.20	6 866 752	6 866 752
= Anskaffelseskost 31.12.20	6 866 752	6 866 752
= Bokført verdi 31.12.20	6 866 752	6 866 752
Økonomisk levetid	0-65 år	

Ingen avskrivning i 2020



Note 2 Skatt

Legally signed by
Stig Tore Johnsen
17.06.2021

Legally signed by
Ryno Hansen
17.06.2021

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	44 604	23 578
Endring i utsatt skatt	0	28 616
Skattekostnad ordinært resultat	44 604	52 194
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	278 648	237 247
Permanente forskjeller	125	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-130 073
Skattepliktig inntekt	278 773	107 174
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	44 604	23 578
Sum betalbar skatt i balansen	44 604	23 578

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	369 341	369 341	0
Sum	369 341	369 341	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	369 341	369 341	0
Utsatt skatt (22 %)	81 255	81 255	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	0	0	371 682	401 682
Pr 01.01.2020	30 000	0	0	371 682	401 682
Årets resultat				234 044	234 044
Annen endring				6 430	6 430
Pr 31.12.2020	30 000	0	0	612 155	642 155

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

Lønn

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2020. Det er ikke utbetalt lønn.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser

Det er ikke gitt noen ytelser, lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer eller til aksjeeiere.



Legally signed by
Stig Tore Johnsen
17.06.2021

Legally signed by
Ryno Hansen
17.06.2021

REVISOR

Selskapet har fravalgt revisor for 2020. Selskapets regnskapsfører er Autorisert regnskapsførerselskap Økoråd Evenskjer AS.

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 601 534	6 658 875
Sum	6 601 534	6 658 875
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	6 866 752	6 866 752
Sum	6 866 752	6 866 752

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KALVSKINNET UMLEIEBOLIGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

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
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0

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 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Aksjene er vurdert til kostpris.