



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 927 107  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALDNES VEST AS  
Forretningsadresse: Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Petter Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			33 196
Annen driftsinntekt		10 802 757	8 300 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 802 757</b>	<b>8 333 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		1 690
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 454 903	2 256 226
Annen driftskostnad	1	2 908 416	3 751 802
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 363 319</b>	<b>6 009 718</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 439 439</b>	<b>2 323 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	302 945	127 486
Annen renteinntekt		15 703	7 771
Annen finansinntekt		38 634	37 065
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>357 282</b>	<b>172 322</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 675 432	4 694 325
Annen rentekostnad		118	
Annen finanskostnad		515	756
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 676 065</b>	<b>4 695 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 318 783</b>	<b>-4 522 759</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 120 655</b>	<b>-2 199 278</b>
Skattekostnad på resultat	4	246 544	-483 841
<b>Årsresultat</b>	5	<b>874 111</b>	<b>-1 715 437</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>874 111</b>	<b>-1 715 437</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>874 111</b>	<b>-1 715 437</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		874 111	
Overført fra annen egenkapital			-1 715 437
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>874 111</b>	<b>-1 715 437</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	98 594 008	100 809 137
Maskiner og anlegg	2		
Aktiverte prosjektkostnader	6	17 538 248	17 538 248
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	24 381	34 208
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>116 156 637</b>	<b>118 381 592</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	5 824 797	2 417 276
Investeringer i aksjer og andeler		150 000	150 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 974 797</b>	<b>2 567 276</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 131 434</b>	<b>120 948 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	997 294	1 199 591
Andre kortsiktige fordringer		1 313 919	1 536 960
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 311 212</b>	<b>2 736 551</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		63 143	47 245
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>63 143</b>	<b>47 245</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 374 355</b>	<b>2 783 796</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>124 505 789</b>	<b>123 732 664</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		26 253 330	26 253 330
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 253 330</b>	<b>28 253 330</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 900 048	10 025 937
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 900 048</b>	<b>10 025 937</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>39 153 378</b>	<b>38 279 267</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 541 218	3 294 674
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 541 218</b>	<b>3 294 674</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	80 378 193	80 755 508
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 378 193</b>	<b>80 755 508</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 919 411</b>	<b>84 050 182</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	623 222	1 017 842
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		271 450	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		538 329	385 374
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 433 000</b>	<b>1 403 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 352 411</b>	<b>85 453 398</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>124 505 789</b>	<b>123 732 664</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629000

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 927 107  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALDNES VEST AS  
Forretningsadresse: Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Petter Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 991 927 107  
KALDNES VEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			33 196
Annen driftsinntekt		10 802 757	8 300 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 802 757</b>	<b>8 333 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		1 690
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 454 903	2 256 226
Annen driftskostnad	1	2 908 416	3 751 802
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 363 319</b>	<b>6 009 718</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 439 439</b>	<b>2 323 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	302 945	127 486
Annen renteinntekt		15 703	7 771
Annen finansinntekt		38 634	37 065
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>357 282</b>	<b>172 322</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 675 432	4 694 325
Annen rentekostnad		118	
Annen finanskostnad		515	756
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 676 065</b>	<b>4 695 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 318 783</b>	<b>-4 522 759</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 120 655</b>	<b>-2 199 278</b>
Skattekostnad på resultat	4	246 544	-483 841
<b>Årsresultat</b>	5	<b>874 111</b>	<b>-1 715 437</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>874 111</b>	<b>-1 715 437</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>874 111</b>	<b>-1 715 437</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		874 111	
Overført fra annen egenkapital			-1 715 437



Sum overføringer og disponeringer	5	874 111	-1 715 437
--------------------------------------	---	---------	------------



Organisasjonsnr: 991 927 107  
KALDNES VEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	98 594 008	100 809 137
Maskiner og anlegg	2		
Aktiverte prosjektkostnader	6	17 538 248	17 538 248
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	24 381	34 208
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>116 156 637</b>	<b>118 381 592</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	3	5 824 797	2 417 276
Investeringer i aksjer og andeler		150 000	150 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 974 797</b>	<b>2 567 276</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 131 434</b>	<b>120 948 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	997 294	1 199 591
Andre kortsiktige fordringer		1 313 919	1 536 960
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 311 212</b>	<b>2 736 551</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		63 143	47 245
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>63 143</b>	<b>47 245</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 374 355</b>	<b>2 783 796</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>124 505 789</b>	<b>123 732 664</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		26 253 330	26 253 330
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 253 330</b>	<b>28 253 330</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 900 048	10 025 937
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 900 048</b>	<b>10 025 937</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>39 153 378</b>	<b>38 279 267</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 541 218	3 294 674
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>3 541 218</b>	<b>3 294 674</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	80 378 193	80 755 508
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 378 193</b>	<b>80 755 508</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>83 919 411</b>	<b>84 050 182</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	623 222	1 017 842
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		271 450	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		538 329	385 374
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 433 000</b>	<b>1 403 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 352 411</b>	<b>85 453 398</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>124 505 789</b>	<b>123 732 664</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 991 927 107  
KALDNES VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Kaldnes Vest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaldnes Vest AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
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



#### 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/revisionsberetninger>

Kristiansand, 18. juni 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Robert Andersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Andersen, Robert Arvid	BANKID	2025-06-18 12:32

**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.



# Årsregnskap 2024

## Kaldnes Vest AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 991 927 107**



## RESULTATREGNSKAP

KALDNES VEST AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	33 196
Annen driftsinntekt		10 802 757	8 300 004
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 802 757</b>	<b>8 333 200</b>
Lønnskostnad	1	0	1 690
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 454 903	2 256 226
Annen driftskostnad	1	2 908 416	3 751 802
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 363 319</b>	<b>6 009 718</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 439 439</b>	<b>2 323 482</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	302 945	127 486
Annen renteinntekt		15 703	7 771
Annen finansinntekt		38 634	37 065
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 675 432	4 694 325
Annen rentekostnad		118	0
Annen finanskostnad		515	756
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 318 783</b>	<b>-4 522 759</b>
Resultat før skattekostnad		1 120 655	-2 199 278
Skattekostnad på resultat	4	246 544	-483 841
<b>Resultat</b>		<b>874 111</b>	<b>-1 715 437</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>874 111</b>	<b>-1 715 437</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		874 111	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 715 437
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>874 111</b>	<b>-1 715 437</b>

KALDNES VEST AS

SIDE 2



### BALANSE

#### KALDNES VEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	98 594 008	100 809 137
Aktiverte prosjektkostnader	6	17 538 248	17 538 248
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	24 381	34 208
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>116 156 637</b>	<b>118 381 592</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	5 824 797	2 417 276
Investeringer i aksjer og andeler		150 000	150 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 974 797</b>	<b>2 567 276</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 131 434</b>	<b>120 948 868</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	8	997 294	1 199 591
Andre kortsiktige fordringer		1 313 919	1 536 960
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 311 212</b>	<b>2 736 551</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		63 143	47 245
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 374 355</b>	<b>2 783 796</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>124 505 789</b>	<b>123 732 664</b>



### BALANSE

#### KALDNES VEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	9	2 000 000	2 000 000
Overkurs		26 253 330	26 253 330
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 253 330</b>	<b>28 253 330</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		10 900 048	10 025 937
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 900 048</b>	<b>10 025 937</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>39 153 378</b>	<b>38 279 267</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	3 541 218	3 294 674
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 541 218</b>	<b>3 294 674</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	80 378 193	80 755 508
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 378 193</b>	<b>80 755 508</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	3	623 222	1 017 842
Skyldig offentlige avgifter		271 450	0
Annen kortsiktig gjeld		538 329	385 374
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 433 000</b>	<b>1 403 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 352 411</b>	<b>85 453 398</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>124 505 789</b>	<b>123 732 664</b>

Tønsberg, 18.06.2025  
Styret i Kaldnes Vest AS

Hans Petter Hagen  
styreleder

Endre Tarald Glstad  
styremedlem

Kjell Einar Abrahamsen  
styremedlem

Eirik Sunde  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Virksomhetsområdet til selskapet er utvikling av næringseiendom, samt utleie av kontor, lager og produksjonslokaler beliggende på Kaldnes. Nevnte eiendom ble ervervet 31.12.09 og utgjør ca 123 mål tomt og 34.000 m<sup>2</sup> bygg fordelt på ca 30.000 m<sup>2</sup> lager/industri/verksted og ca 4.000 m<sup>2</sup> kontorbygg.

I hovedsak er hele eiendommen er tilnærmet utleid bortsett fra p.t noe areal tomt anslått til 25 mål. Kontantstrømmen oppfattes som tilfredsstillende.

De siste årene har selskapet jobbet aktivt med å få på plass en ny kommunal regulering av eiendommen som vil ta tid før avklart. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

## 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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Andre ytelser	0	1 690
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 690</b>

Selskapet har ved utgangen av 2024 sysselsatt 0 årsverk.

## PENSJONSFORPLIKTELSE

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

## REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 33 500.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	132 087 399	106 973	132 194 372
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	229 948		229 948
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>132 317 347</b>	<b>106 973</b>	<b>132 424 319</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	33 723 338	82 592	33 805 930
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>98 594 009</b>	<b>24 381</b>	<b>98 618 389</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 445 076	9 827	2 454 903
Økonomisk levetid	5-50 år	3-5 år	

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	5 824 797	2 417 276
<b>Sum</b>	<b>5 824 797</b>	<b>2 417 276</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	80 378 193	80 755 508
Leverandørgjeld innen konsern	142 504	0
<b>Sum</b>	<b>80 520 697</b>	<b>80 755 508</b>

Lån til og fra selskap i konsern er renteberegnet med 6%.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	246 544	-483 841
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>246 544</b>	<b>-483 841</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 120 655	-2 199 278
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	370 440	52 629
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 491 096	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-2 146 649</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>

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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	21 174 276	21 544 717	370 440
<b>Sum</b>	<b>21 174 276</b>	<b>21 544 717</b>	<b>370 440</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 077 831	-6 568 927	-1 491 096
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>16 096 445</b>	<b>14 975 790</b>	<b>-1 120 655</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 541 218</b>	<b>3 294 674</b>	<b>-246 544</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	2 000 000	26 253 330	10 025 937	38 279 267
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>2 000 000</b>	<b>26 253 330</b>	<b>10 025 937</b>	<b>38 279 267</b>
Årets resultat			874 111	874 111
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>2 000 000</b>	<b>26 253 330</b>	<b>10 900 048</b>	<b>39 153 378</b>



## Note 6 Aktiverte kostnader

Selskapet har de siste årene jobbet aktivt med å få til en ny kommunal regulering av eiendommen. Det er således aktivert en del kostnader relatert til dette arbeidet. Kostnadene knytter seg til arkitekt honorar, konsulenthonorar samt bistand fra selskapets hovedeier Kaldnes AS. Nedlagt arbeid og kostnader anses å gi en fremtidig gevinst gjennom en ny regulering og videre utvikling av eiendommen.

	2024	2023
Aktivert beløp	17 538 248	17 538 248

## Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	78 486 772	80 674 524
Grunnarealer	20 009 122	20 009 122
<b>Sum</b>	<b>98 495 894</b>	<b>100 683 646</b>

Pant pålydende kr 191 500 000 i fast eiendom tilhørende blant annet Kaldnes Vest AS er stilt som sikkerhet for lån i Kaldnes AS i 2024.

## Note 8 Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	997 294	1 199 591
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>997 294</b>	<b>1 199 591</b>
<b>Sum resultatførte tap på krav</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 9 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KALDNES VEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	2 000,0	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>2 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Kaldnes AS	1 000	100,0	100,0