



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Hans Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 52 365 | |
| Annen driftsinntekt | | 8 988 409 | 12 036 037 |
| Sum inntekter | | 9 040 774 | 12 036 037 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 1 111 | 2 156 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 2 249 563 | 2 249 337 |
| Annen driftskostnad | 1 | 3 515 804 | 1 622 019 |
| Sum kostnader | | 5 766 478 | 3 873 512 |
| Driftsresultat | | 3 274 296 | 8 162 525 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 8 | 320 746 | 301 220 |
| Annen renteinntekt | 9 | 41 688 | 469 |
| Annen finansinntekt | 9 | 40 667 | 393 |
| Sum finansinntekter | | 403 101 | 302 082 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 8, 9 | 3 152 905 | 3 541 688 |
| Annen rentekostnad | 9 | | |
| Annen finanskostnad | 9 | 397 | 38 |
| Sum finanskostnader | | 3 153 302 | 3 541 726 |
| Netto finans | | -2 750 201 | -3 239 645 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 524 095 | 4 922 880 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 11 | 115 301 | 1 083 034 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 408 794 | 3 839 846 |
| Årsresultat | 7 | 408 794 | 3 839 846 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 408 794 | 3 839 846 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|------------------|
| Totalresultat | | 408 794 | 3 839 846 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 381 770 | 3 692 820 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 27 024 | 147 026 |
| Sum overføringer og disponeringer | 7 | 408 794 | 3 839 846 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 11 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 103 343 927 | 105 591 931 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Aktiverte prosjektkostnader | 3 | 16 190 137 | 14 946 906 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 29 619 | |
| Sum varige driftsmidler | 10 | 119 563 683 | 120 538 837 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 8 411 183 | 7 693 908 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 150 000 | 150 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 561 183 | 7 843 908 |
| Sum anleggsmidler | | 128 124 866 | 128 382 745 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 4 | 347 161 | 60 224 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 118 411 | 1 435 625 |
| Sum fordringer | | 1 465 572 | 1 495 849 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 | 26 726 | 532 056 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 26 726 | 532 056 |
| Sum omløpsmidler | | 1 492 298 | 2 027 905 |
| SUM EIENDELER | | 129 617 164 | 130 410 650 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Overkurs | | 26 253 330 | 26 253 330 |
| Sum innskutt egenkapital | | 28 253 330 | 28 253 330 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 15 281 876 | 15 254 852 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 281 876 | 15 254 852 |
| Sum egenkapital | 7 | 43 535 206 | 43 508 181 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 11 | 4 777 118 | 4 769 496 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 777 118 | 4 769 496 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 79 567 858 | 76 734 039 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 79 567 858 | 76 734 039 |
| Sum langsiktig gjeld | | 84 344 975 | 81 503 534 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 135 637 | 437 236 |
| Betalbar skatt | 11 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 6 366 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | 489 449 | 4 734 385 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 111 897 | 220 948 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 736 982 | 5 398 934 |
| Sum gjeld | | 86 081 958 | 86 902 469 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 129 617 164 | 130 410 650 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| Garantistillelser | 10 | | |
| Pantstillelser | 10 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 656414

Enheten

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

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: Hans Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 991 927 107
KALDNES VEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 52 365 | |
| Annen driftsinntekt | | 8 988 409 | 12 036 037 |
| Sum inntekter | | 9 040 774 | 12 036 037 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 1 111 | 2 156 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 2 249 563 | 2 249 337 |
| Annen driftskostnad | 1 | 3 515 804 | 1 622 019 |
| Sum kostnader | | 5 766 478 | 3 873 512 |
| Driftsresultat | | 3 274 296 | 8 162 525 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 8 | 320 746 | 301 220 |
| Annen renteinntekt | 9 | 41 688 | 469 |
| Annen finansinntekt | 9 | 40 667 | 393 |
| Sum finansinntekter | | 403 101 | 302 082 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 8, 9 | 3 152 905 | 3 541 688 |
| Annen rentekostnad | 9 | | |
| Annen finanskostnad | 9 | 397 | 38 |
| Sum finanskostnader | | 3 153 302 | 3 541 726 |
| Netto finans | | -2 750 201 | -3 239 645 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 11 | 115 301 | 1 083 034 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 408 794 | 3 839 846 |
| Årsresultat | 7 | 408 794 | 3 839 846 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 408 794 | 3 839 846 |
| Totalresultat | | 408 794 | 3 839 846 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



| | | | |
|--|----------|----------------|------------------|
| Konsernbidrag | | 381 770 | 3 692 820 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 27 024 | 147 026 |
| Sum overføringer og disponeringer | 7 | 408 794 | 3 839 846 |



Organisasjonsnr: 991 927 107
KALDNES VEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 11 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 2 | 103 343 927 | 105 591 931 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Aktiverte prosjektkostnader | 3 | 16 190 137 | 14 946 906 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | 29 619 | |
| Sum varige driftsmidler | 10 | 119 563 683 | 120 538 837 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | | | |
| | 8 | 8 411 183 | 7 693 908 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 150 000 | 150 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 561 183 | 7 843 908 |
| Sum anleggsmidler | | 128 124 866 | 128 382 745 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 4 | 347 161 | 60 224 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 118 411 | 1 435 625 |
| Sum fordringer | | 1 465 572 | 1 495 849 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 5 | 26 726 | 532 056 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 26 726 | 532 056 |
| Sum omløpsmidler | | 1 492 298 | 2 027 905 |
| SUM EIENDELER | | 129 617 164 | 130 410 650 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | | |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Overkurs | | 26 253 330 | 26 253 330 |
| Sum innskutt egenkapital | | 28 253 330 | 28 253 330 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 15 281 876 | 15 254 852 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 281 876 | 15 254 852 |
| Sum egenkapital | 7 | 43 535 206 | 43 508 181 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 11 | 4 777 118 | 4 769 496 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 4 777 118 | 4 769 496 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 79 567 858 | 76 734 039 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 79 567 858 | 76 734 039 |
| Sum langsiktig gjeld | | 84 344 975 | 81 503 534 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 135 637 | 437 236 |
| Betalbar skatt | 11 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 6 366 |
| Kortsiktig konserngjeld | 8 | 489 449 | 4 734 385 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 111 897 | 220 948 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 736 982 | 5 398 934 |
| Sum gjeld | | 86 081 958 | 86 902 469 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 129 617 164 | 130 410 650 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 10 | | |
| Pantstillelser | 10 | | |



Organisasjonsnr: 991 927 107
KALDNES VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Til generalforsamlingen i Kaldnes Vest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kaldnes Vest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kaldnes Vest AS



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 og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 29. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Robert Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------------|---------------|------------------|
| Andersen, Robert Arvid | BANKID_MOBILE | 2022-07-06 09:02 |

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 2021

Kaldnes Vest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 927 107



RESULTATREGNSKAP

KALDNES VEST AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2021 | 2020 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 52 365 | 0 |
| Annen driftsinntekt | | 8 988 409 | 12 036 037 |
| Sum driftsinntekter | | 9 040 774 | 12 036 037 |
| Lønnskostnad | 1 | 1 111 | 2 156 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 2 249 563 | 2 249 337 |
| Annen driftskostnad | 1 | 3 515 804 | 1 622 019 |
| Sum driftskostnader | | 5 766 478 | 3 873 512 |
| Driftsresultat | | 3 274 296 | 8 162 525 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 8 | 320 746 | 301 220 |
| Annen renteinntekt | 9 | 41 688 | 469 |
| Annen finansinntekt | 9 | 40 667 | 393 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 8, 9 | 3 152 905 | 3 541 688 |
| Annen finanskostnad | 9 | 397 | 38 |
| Resultat av finansposter | | -2 750 201 | -3 239 645 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 524 095 | 4 922 880 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 11 | 115 301 | 1 083 034 |
| Ordinært resultat | | 408 794 | 3 839 846 |
| Årsresultat | 7 | 408 794 | 3 839 846 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 381 770 | 3 692 820 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 27 024 | 147 026 |
| Sum overføringer | 7 | 408 794 | 3 839 846 |

KALDNES VEST AS

SIDE 2



BALANSE

KALDNES VEST AS

| EIENDELER | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 103 343 927 | 105 591 931 |
| Aktiverte prosjektkostnader | 3 | 16 190 137 | 14 946 906 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 29 619 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | 10 | 119 563 683 | 120 538 837 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 8 411 183 | 7 693 908 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 150 000 | 150 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 561 183 | 7 843 908 |
| Sum anleggsmidler | | 128 124 866 | 128 382 745 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | 4 | 347 161 | 60 224 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 118 411 | 1 435 625 |
| Sum fordringer | | 1 465 572 | 1 495 849 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 | 26 726 | 532 056 |
| Sum omløpsmidler | | 1 492 298 | 2 027 905 |
| Sum eiendeler | | 129 617 164 | 130 410 650 |



BALANSE

KALDNES VEST AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Overkurs | | 26 253 330 | 26 253 330 |
| Sum innskutt egenkapital | | 28 253 330 | 28 253 330 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 15 281 876 | 15 254 852 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 281 876 | 15 254 852 |
| Sum egenkapital | 7 | 43 535 206 | 43 508 181 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 11 | 4 777 118 | 4 769 496 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 4 777 118 | 4 769 496 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 79 567 858 | 76 734 039 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 79 567 858 | 76 734 039 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 135 637 | 437 236 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 6 366 |
| Konserngjeld | 8 | 489 449 | 4 734 385 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 111 897 | 220 948 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 736 982 | 5 398 934 |
| Sum gjeld | | 86 081 958 | 86 902 469 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 129 617 164 | 130 410 650 |

Tønsberg, 29.06.2022
Styret i Kaldnes Vest AS

Hans Petter Hagen
styreleder

Endre Tarald Glstad
styremedlem

Kjell Einar Abrahamsen
styremedlem

Eirik Sunde
styremedlem/daglig leder

KALDNES VEST AS

SIDE 4



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 m² bygg fordelt på ca 30.000 m² lager/industri/verksted og ca 4.000 m² kontorbygg.

Hele området/eiendommen er tilnærmet fullt utleid. Kontantstrømmen med nåværende leiekontrakter oppfattes som meget god og tilfredsstillende.

De siste årene har selskapet jobbet aktivt med å få på plass en ny kommunal regulering av eiendommen. 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 | 2021 | 2020 |
|----------------|--------------|--------------|
| Andre ytelser | 1 111 | 2 156 |
| Sum | 1 111 | 2 156 |

Selskapet har ved utgangen av 2021 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet var pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 25 000.

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21 | 130 125 093 | 57 837 | 130 182 930 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | | 31 178 | 31 178 |
| = Anskaffelseskost 31.12.21 | 130 125 093 | 89 015 | 130 214 108 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 26 781 166 | 59 396 | 26 840 562 |
| = Bokført verdi 31.12.21 | 103 343 927 | 29 619 | 103 373 546 |
| Årets ordinære avskrivninger | 2 248 004 | 1 559 | 2 249 563 |
| Økonomisk levetid | 5-50 år | 3-5 år | |

Note 3 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.

| | 2021 | 2020 |
|----------------|------------|------------|
| Aktivert beløp | 16 190 137 | 14 946 906 |



Note 4 Kundefordringer

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|---------------|
| Kundefordringer til pålydende | 347 161 | 60 224 |
| Balanseført verdi av kundefordringer 31.12 | 347 161 | 60 224 |
| | | |
| Sum resultatførte tap på krav | 0 | 0 |

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KALDNES VEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 2 000,0 | 2 000 000 |
| Sum | 1 000 | | 2 000 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|------------|----------|-----------|-------------|
| Kaldnes AS | 1 000 | 100,0 | 100,0 |

Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2020 | 2 000 000 | 26 253 330 | 15 254 852 | 43 508 181 |
| Pr 01.01.2021 | 2 000 000 | 26 253 330 | 15 254 852 | 43 508 181 |
| | | | | |
| Årets resultat | | | 408 794 | 408 794 |
| Konsernbidrag avgitt | | | -381 770 | -381 770 |
| Pr 31.12.2021 | 2 000 000 | 26 253 330 | 15 281 876 | 43 535 206 |



Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 411 183 | 7 693 908 |
| Sum | 8 411 183 | 7 693 908 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 79 567 858 | 76 734 039 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernbidrag) | 489 449 | 4 734 385 |
| Sum | 80 057 307 | 81 468 424 |

Lån til og fra selskap i konsern er renteberegnet med 4%.

Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Finansinntekter | 2021 | 2020 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 320 746 | 301 220 |
| Annen renteinntekt | 41 688 | 469 |
| Annen finansinntekt | 40 667 | 393 |
| Sum finansinntekter | 403 101 | 302 082 |
| Finanskostnader | 2021 | 2020 |
| Rentekostnader fra foretak i samme konsern | 3 152 905 | 3 541 688 |
| Annen finanskostnad | 397 | 38 |
| Sum finanskostnader | 3 153 302 | 3 541 726 |

Note 10 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|--------------------|--------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Sum | 0 | 0 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Faste eiendommer | 83 136 514 | 85 340 485 |
| Grunnarealer | 20 009 122 | 20 009 122 |
| Sum | 103 145 636 | 105 349 607 |

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 2021.



Note 11 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 107 679 | 1 041 565 |
| Endring i utsatt skatt | 7 622 | 41 469 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 115 301 | 1 083 034 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 524 095 | 4 922 880 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -34 646 | -188 495 |
| Avgitt konsernbidrag | -489 449 | -4 734 385 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 107 679 | 1 041 565 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -107 679 | -1 041 565 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 21 714 173 | 21 679 527 | -34 646 |
| Sum | 21 714 173 | 21 679 527 | -34 646 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 21 714 173 | 21 679 527 | -34 646 |
| Utsatt skatt (22 %) | 4 777 118 | 4 769 496 | -7 622 |

Note 12 Fortsatt drift - Covid 19

Selskapets virksomhet er kun i et begrenset omfang berørt av Covid-19 pandemien. Selskapets drift har i liten eller ingen grad blitt påvirket så langt i pandemien. Det er innført rutiner for begrensninger og sporing av et eventuelt smitteutbrudd.

Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener imidlertid styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.