



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		454 481	440 023
Sum inntekter		454 481	440 023
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	60 666	52 006
Sum kostnader		60 666	52 006
Driftsresultat		393 815	388 017
Annen rentekostnad		76 046	52 195
Sum finanskostnader		76 046	52 195
Netto finans		-76 046	-52 195
Ordinært resultat før skattekostnad		317 769	335 822
Skattekostnad på resultat	3	50 846	53 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 923	282 091
Årsresultat	4	266 923	282 091
Årsresultat etter minoritetsinteresser		266 923	282 091
Totalresultat		266 923	282 091
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		266 923	282 091
Sum overføringer og disponeringer		266 923	282 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 866 752	6 866 752
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	6 866 752	6 866 752
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Sum anleggsmidler		6 866 752	6 866 752
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 275	36 669
Andre kortsiktige fordringer		7 169	8 385
Konsernfordringer		87 440	87 440
Sum fordringer		132 884	132 494
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Andre finansielle instrumenter	5	125 000	125 000
Sum investeringer		125 000	125 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		588 748	427 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 748	427 147
Sum omløpsmidler		846 632	684 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		7 713 384	7 551 393
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		1 161 170	894 247
Sum opptjent egenkapital		1 161 170	894 247
Sum egenkapital	4	1 191 170	924 247
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	81 255	81 255
Sum avsetninger for forpliktelser		81 255	81 255
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 379 197	6 486 887
Sum annen langsiktig gjeld		6 379 197	6 486 887
Sum langsiktig gjeld		6 460 452	6 568 142
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 565	1 318
Betalbar skatt	3	50 846	53 731
Annen kortsiktig gjeld		9 351	3 955
Sum kortsiktig gjeld		61 762	59 004
Sum gjeld		6 522 214	6 627 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 713 384	7 551 393



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489077

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023

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

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		454 481	440 023
Sum inntekter		454 481	440 023
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	60 666	52 006
Sum kostnader		60 666	52 006
Driftsresultat		393 815	388 017
Annen rentekostnad		76 046	52 195
Sum finanskostnader		76 046	52 195
Netto finans		-76 046	-52 195
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	50 846	53 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 923	282 091
Årsresultat	4	266 923	282 091
Årsresultat etter minoritetsinteresser		266 923	282 091
Totalresultat		266 923	282 091
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		266 923	282 091
Sum overføringer og disponeringer		266 923	282 091



Organisasjonsnr: 918 302 948
KALVSKINNET UTLEIEBOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	6 866 752	6 866 752
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	6 866 752	6 866 752
Investeringer i aksjer og			
andeler	5		
Sum anleggsmidler		6 866 752	6 866 752
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 275	36 669
Andre kortsiktige			
fordringer		7 169	8 385
Konsernfordringer		87 440	87 440
Sum fordringer		132 884	132 494
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	5		
Andre finansielle			
instrumenter	5	125 000	125 000
Sum investeringer		125 000	125 000
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		588 748	427 147
Sum bankinnskudd,		588 748	427 147
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		846 632	684 640
SUM EIENDELER		7 713 384	7 551 393



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		1 161 170	894 247
Sum opptjent egenkapital		1 161 170	894 247

Sum egenkapital	4	1 191 170	924 247
------------------------	----------	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	81 255	81 255
Sum avsetninger for forpliktelses		81 255	81 255

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		6 379 197	6 486 887
Sum annen langsiktig gjeld		6 379 197	6 486 887

Sum langsiktig gjeld		6 460 452	6 568 142
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 565	1 318
Betalbar skatt	3	50 846	53 731
Annen kortsiktig gjeld		9 351	3 955
Sum kortsiktig gjeld		61 762	59 004

Sum gjeld		6 522 214	6 627 146
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 713 384	7 551 393
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 918 302 948
KALVSKINNET UTLEIEBOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2022

Kalvskinnet Utleieboliger AS

Org.nr.: 918 302 948

Utarbeidet av





RESULTATREGNSKAP

KALVSKINNET UTLEIEBOLIGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		454 481	440 023
Sum driftsinntekter		454 481	440 023
Annen driftskostnad	1	60 666	52 006
Sum driftskostnader		60 666	52 006
Driftsresultat		393 815	388 017
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		76 046	52 195
Resultat av finansposter		-76 046	-52 195
Resultat før skattekostnad		317 769	335 822
Skattekostnad på resultat	3	50 846	53 731
Resultat		266 923	282 091
Årsresultat	4	266 923	282 091
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		266 923	282 091
Sum overføringer		266 923	282 091



BALANSE

KALVSKINNET UTLEIEBOLIGER AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 866 752	6 866 752
Sum varige driftsmidler	2	6 866 752	6 866 752
Sum anleggsmidler		6 866 752	6 866 752
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		38 275	36 669
Andre kortsiktige fordringer		7 169	8 385
Konsernfordringer		87 440	87 440
Sum fordringer		132 884	132 494
Andre finansielle instrumenter	5	125 000	125 000
Sum investeringer		125 000	125 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		588 748	427 147
Sum omløpsmidler		846 632	684 640
Sum eiendeler		7 713 384	7 551 393



BALANSE

KALVSKINNET UMLEIEBOLIGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 161 170	894 247
Sum opptjent egenkapital		1 161 170	894 247
Sum egenkapital	4	1 191 170	924 247
GJELD			
Utsatt skatt	3	81 255	81 255
Sum avsetning for forpliktelser		81 255	81 255
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 379 197	6 486 887
Sum annen langsiktig gjeld		6 379 197	6 486 887
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 565	1 318
Betalbar skatt	3	50 846	53 731
Annen kortsiktig gjeld		9 351	3 955
Sum kortsiktig gjeld		61 762	59 004
Sum gjeld		6 522 214	6 627 146
Sum egenkapital og gjeld		7 713 384	7 551 393

Longyearbyen, 05.06.2023
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 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønn

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2022. Det er ikke utbetalt lønn. Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	6 866 752	6 866 752
= Anskaffelseskost 31.12.22	6 866 752	6 866 752
= Bokført verdi 31.12.22	6 866 752	6 866 752
Økonomisk levetid	0-65 år	

Ingen avskrivning i 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	50 846	53 731
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	50 846	53 731
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	317 769	335 822
Permanente forskjeller	21	0
Skattepliktig inntekt	317 790	335 822
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	50 846	53 731
Sum betalbar skatt i balansen	50 846	53 731

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

	2022	2021	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 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	894 247	924 247
Pr 01.01.2022	30 000	0	0	894 247	924 247
Årets resultat				266 923	266 923
Pr 31.12.2022	30 000	0	0	1 161 170	1 191 170

Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Aksjene er vurdert til kostpris.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KALVSKINNET UTLEIEBOLIGER 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