



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 680 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Langgate 20
3126 TØNSBERG

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: Steinar Krüger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

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, 12.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 030 976	795 763
Sum inntekter		1 030 976	795 763
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	4	870 810	870 810
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		367 043	272 623
Sum kostnader		1 237 853	1 143 433
Driftsresultat		-206 877	-347 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 807	24
Sum finansinntekter		1 807	24
Annen rentekostnad		458 037	267 250
Sum finanskostnader		458 037	267 250
Netto finans		-456 230	-267 226
Ordinært resultat før skattekostnad		-663 107	-614 896
Skattekostnad på resultat	5	-145 883	-135 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		-517 224	-479 619
Årsresultat	6	-517 224	-479 619
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-517 224	-479 619
Totalresultat		-517 224	-479 619
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-517 224	-415 490
Overføring til/fra annen egenkapital			-64 129



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-517 224	-479 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	16 700 931	17 571 740
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4		
Sum varige driftsmidler		16 700 931	17 571 740
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		16 700 931	17 571 740
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		141 999	103 298
Andre kortsiktige fordringer		12 267	
Konsernfordringer		3 728 454	3 800 161
Sum fordringer		3 882 720	3 903 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		309 174	107 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 174	107 336
Sum omløpsmidler		4 191 894	4 010 795
SUM EIENDELER		20 892 825	21 582 535

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		6 260 623	6 260 623
Sum innskutt egenkapital		6 560 623	6 560 623
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		442 645	415 490
Sum opptjent egenkapital		-442 645	-415 490
Sum egenkapital	6	6 117 978	6 145 133
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	133 699	141 358
Sum avsetninger for forpliktelser		133 699	141 358
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 500 000	15 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		14 500 000	15 200 000
Sum langsiktig gjeld		14 633 699	15 341 358
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Leverandørgjeld		13 935	23 256
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		36 546	31 136
Kortsiktig konserngjeld			250
Annen kortsiktig gjeld		90 667	41 402
Sum kortsiktig gjeld		141 148	96 044
Sum gjeld		14 774 847	15 437 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 892 825	21 582 535
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 314987

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 680 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Langgate 20
3126 TØNSBERG

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: Steinar Krüger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

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, 02.03.2023



Organisasjonsnr: 991 680 276
KALDNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 030 976	795 763
Sum inntekter		1 030 976	795 763
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	4	870 810	870 810
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		367 043	272 623
Sum kostnader		1 237 853	1 143 433
Driftsresultat		-206 877	-347 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 807	24
Sum finansinntekter		1 807	24
Annen rentekostnad		458 037	267 250
Sum finanskostnader		458 037	267 250
Netto finans		-456 230	-267 226
Ordinært resultat før skattekostnad		-663 107	-614 896
Skattekostnad på resultat	5	-145 883	-135 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		-517 224	-479 619
Årsresultat	6	-517 224	-479 619
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-517 224	-479 619
Totalresultat		-517 224	-479 619
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-517 224	-415 490
Overføring til/fra annen egenkapital			-64 129
Sum overføringer og disponeringer		-517 224	-479 619



Organisasjonsnr: 991 680 276
KALDNES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og			
----------------------	--	--	--

annen fast eiendom	4	16 700 931	17 571 740
--------------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	4		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	4		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar,			
-------------------------	--	--	--

verktøy, kontormaskiner	4		
-------------------------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		16 700 931	17 571 740
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	7		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		16 700 931	17 571 740
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		141 999	103 298
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		12 267	
------------	--	--------	--

Konsernfordringer		3 728 454	3 800 161
-------------------	--	-----------	-----------

Sum fordringer		3 882 720	3 903 459
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		309 174	107 336
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		309 174	107 336
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		4 191 894	4 010 795
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		20 892 825	21 582 535
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------



Overkurs		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		6 260 623	6 260 623
Sum innskutt egenkapital		6 560 623	6 560 623
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		442 645	415 490
Sum opptjent egenkapital		-442 645	-415 490
Sum egenkapital	6	6 117 978	6 145 133
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	133 699	141 358
Sum avsetninger for forpliktelser		133 699	141 358
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 500 000	15 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		14 500 000	15 200 000
Sum langsiktig gjeld		14 633 699	15 341 358
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Leverandørgjeld		13 935	23 256
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		36 546	31 136
Kortsiktig konserngjeld			250
Annen kortsiktig gjeld		90 667	41 402
Sum kortsiktig gjeld		141 148	96 044
Sum gjeld		14 774 847	15 437 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 892 825	21 582 535
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 991 680 276
KALDNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kaldnes Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaldnes Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

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 avvirket.

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: E2EYW-086F0-ZLE3H-OEQ38-SALO1-34OJW



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning –
Kaldnes Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 15. februar 2023
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E2EYW-086F0-ZLE3H-OEQ38-SAL01-340JW



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 83.151.xxx.xxx

2023-02-15 10:28:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EZEYW-086FO-ZLE3H-OEQ38-SAL01-340JW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022
for
Kaldnes Eiendom AS

Pennco Dokumentnøkkel: BD20E-LOGIS-8MBU8-K7H2P-75KKZ-VYOEI



Kaldnes Eiendom AS			
Årsregnskap 2022			
Resultatregnskap			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		1 030 976	795 763
Sum inntekter		1 030 976	795 763
Avskrivning	4	870 810	870 810
Annen driftskostnad		367 043	272 623
Sum kostnader		1 237 853	1 143 433
Driftsresultat		-206 877	-347 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 807	24
Annen rentekostnad		458 037	267 250
Resultat av finansposter		-456 230	-267 226
Resultat før skattekostnad		-663 107	-614 896
Skattekostnad på resultat	5	-145 883	-135 277
Årsresultat	6	-517 224	-479 619
Anvendelse			
Udekket tap		-517 224	-415 490
Overføring til/fra annen egenkapital		0	-64 129
Sum anvendelse		-517 224	-479 619

Pennco Dokumentnøkkel: BD20E-LOGIS-8MBU8-K7H2P-75KKZ-VYOEI



Kaldnes Eiendom AS			
Årsregnskap 2022			
Balanse	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	16 700 931	17 571 740
Sum varige driftsmidler		16 700 931	17 571 740
Sum anleggsmidler		16 700 931	17 571 740
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		141 999	103 298
Andre kortsiktige fordringer		12 267	0
Konsernfordringer		3 728 454	3 800 161
Sum fordringer		3 882 720	3 903 459
Bankinnskudd, kontanter o.l.		309 174	107 336
Sum omløpsmidler		4 191 894	4 010 795
Sum eiendeler		20 892 825	21 582 535

Penneo Dokumentnøkkel: BD20E-LOGIS-8MBU8-K7H2P-75KKZ-VYOEI



Kaldnes Eiendom AS			
Årsregnskap 2022			
Balanse			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		6 260 623	6 260 623
Sum innskutt egenkapital		6 560 623	6 560 623
Udekket tap		-442 645	-415 490
Sum opptjent egenkapital		-442 645	-415 490
Sum egenkapital	6	6 117 978	6 145 133
Gjeld			
Utsatt skatt	5	133 699	141 358
Sum avsetning for forpliktelser		133 699	141 358
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 500 000	15 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 500 000	15 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 935	23 256
Skyldige offentlige avgifter		36 546	31 136
Kortsiktig konserngjeld		0	250
Annen kortsiktig gjeld		90 667	41 402
Sum kortsiktig gjeld		141 148	96 044
Sum gjeld		14 774 847	15 437 402
Sum egenkapital og gjeld		20 892 825	21 582 535
København, 15. februar 2023			
_____ Steinar Krüger daglig leder	_____ Thomas Holst styreleder	_____ Linn Karlsvik styremedlem	
Kaldnes Eiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: BD20E-LOGIS-8MBU8-K7H2P-75KKZ-VYOEI



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Note 2 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet Micasa AS, som har forretningskontor i Tønsberg. Micasa AS utarbeider konsernregnskap der Kaldnes Eiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse dit.

Note 3 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte i 2022.



Note 4 Anleggsmidler

	P-kjeller	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	15 918 900	4 681 100	20 600 000
Anskaffelseskost 31.12.22	15 918 900	4 681 100	20 600 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 790 356	1 108 713	3 899 069
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	2 790 356	1 108 713	3 899 069
Bokført verdi 31.12.22	13 128 544	3 572 387	16 700 931
Årets ordinære avskrivninger	636 754	234 055	870 810
Økonomisk levetid	25 år	20 år	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-138 224	0
Endring i utsatt skatt	-7 659	-135 277
Skattekostnad ordinært resultat	-145 883	-135 277
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-663 107	-614 896
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	34 814	-21 346
Mottatt konsernbidrag	628 293	0
Skattepliktig inntekt	0	-636 242
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-138 224	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	138 224	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	1 243 963	1 278 777	34 814
Sum	1 243 963	1 278 777	34 814
Akkumulert fremførbart underskudd	-636 242	-636 242	0
Grunnlag for utsatt skatt	607 721	642 535	34 814
Utsatt skatt (22 %)	133 699	141 358	7 659

Pennco Dokumentnøkkel: BD20E-LOGIS-8MBU8-K7H2P-75KKZ-VYOEI



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	200 000	6 260 623	-415 490	6 145 133
Årets resultat	0	0	0	-517 224	-517 224
Konsernbidrag mottatt	0	0	0	490 069	490 069
Pr. 31.12.2022	100 000	200 000	6 260 623	-442 645	6 117 978

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 728 454	3 800 161
Sum	3 728 454	3 800 161
Gjeld		
Sum	0	0

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kaldnes Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	50	1 000	50 000
B-aksjer	50	1 000	50 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Micasa AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

Note 9 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	14 500 000	15 200 000
Sum	14 500 000	15 200 000

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Varige driftsmidler	16 700 931	17 571 740
Sum	16 700 931	17 571 740

Penneo Dokumentnøkkel: BD20E-LOGIS-8MBU8-K7H2P-75KKZ-VYOEI



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Holst

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-271582

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-02-15 12:42:29 UTC



Steinar Krüger

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-257521

IP: 213.239.xxx.xxx

2023-02-17 09:23:33 UTC



Linn Karlsvik

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-236684

IP: 213.239.xxx.xxx

2023-02-20 12:53:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BD20E-LOGIS-8MBU8-K7H2P-75KKZ-VYOEI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>