



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 409 993  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALDNES BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rambergveien 10B  
3115 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Erik Østreng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	288 963	420 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>288 963</b>	<b>420 392</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-288 963</b>	<b>-420 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 719	39 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 719</b>	<b>39 813</b>
Annen rentekostnad		129	2 821
Annen finanskostnad		204	47
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>333</b>	<b>2 868</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 386</b>	<b>36 945</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	6	<b>-281 577</b>	<b>-383 447</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-61 947	-83 738
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-219 630</b>	<b>-299 709</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-219 630</b>	<b>-299 709</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-219 630</b>	<b>-299 709</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-219 630</b>	<b>-299 709</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-219 630	-299 709
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-219 630</b>	<b>-299 709</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	497 624	614 589
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>497 624</b>	<b>614 589</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>497 624</b>	<b>614 589</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		178 912	
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 912</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 965 723	2 740 870
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 965 723</b>	<b>2 740 870</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 144 635</b>	<b>2 740 870</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 642 259</b>	<b>3 355 459</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 089 375	1 309 005
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 089 375</b>	<b>1 309 005</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 189 375</b>	<b>1 409 005</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-401	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>-401</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>-401</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 895	53 405
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 361 390	1 893 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 453 285</b>	<b>1 946 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 452 884</b>	<b>1 946 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 642 259</b>	<b>3 355 459</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 265959

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 409 993  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALDNES BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rambergveien 10B  
3115 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Erik Østreng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 998 409 993  
KALDNES BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	288 963	420 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>288 963</b>	<b>420 392</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-288 963</b>	<b>-420 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 719	39 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 719</b>	<b>39 813</b>
Annen rentekostnad		129	2 821
Annen finanskostnad		204	47
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>333</b>	<b>2 868</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 386</b>	<b>36 945</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	6	<b>-281 577</b>	<b>-383 447</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-61 947	-83 738
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-219 630</b>	<b>-299 709</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-219 630</b>	<b>-299 709</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-219 630</b>	<b>-299 709</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-219 630</b>	<b>-299 709</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-219 630	-299 709
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-219 630</b>	<b>-299 709</b>



Organisasjonsnr: 998 409 993  
KALDNES BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	497 624	614 589
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>497 624</b>	<b>614 589</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>497 624</b>	<b>614 589</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

##### Andre kortsiktige

##### fordringer

Sum fordringer		178 912	
----------------	--	---------	--

		178 912	
--	--	---------	--

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

##### Bankinnskudd, kontanter o.

##### l.

	5	1 965 723	2 740 870
--	---	-----------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>1 965 723</b>	<b>2 740 870</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

<b>kontanter og lignende</b>			
------------------------------	--	--	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 144 635</b>	<b>2 740 870</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 642 259</b>	<b>3 355 459</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

##### Opptjent egenkapital

##### Annen egenkapital

	3	1 089 375	1 309 005
--	---	-----------	-----------

Udisponert resultat			
---------------------	--	--	--

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 089 375</b>	<b>1 309 005</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 189 375</b>	<b>1 409 005</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
--------------	---	--	--

<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
-------------------------------	--	--	--

Gjeld til			
-----------	--	--	--

kredittinstitusjoner		-401	
----------------------	--	------	--



Sum annen langsiktig gjeld		-401	
Sum langsiktig gjeld		-401	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 895	53 405
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	6	1 361 390	1 893 049
Sum kortsiktig gjeld		1 453 285	1 946 454
Sum gjeld		1 452 884	1 946 454
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 642 259</b>	<b>3 355 459</b>



Organisasjonsnr: 998 409 993  
KALDNES BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kaldnes Bryge AS	50.00	50.00%	A
OBOS Nye Hjem AS	50.00	50.00%	A

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Kaldnes Boligutvikling AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noteopplysninger

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Kaldnes Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	4	288 963	420 392
Sum driftskostnader		<u>288 963</u>	<u>420 392</u>
Driftsresultat		<u>-288 963</u>	<u>-420 392</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 719	39 813
Annen rentekostnad		129	2 821
Annen finanskostnad		204	47
Resultat av finansposter		<u>7 386</u>	<u>36 945</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	6	-281 577	-383 447
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-61 947	-83 738
Årsresultat		<u>-219 630</u>	<u>-299 709</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-219 630	-299 709
Sum overføringer		<u>-219 630</u>	<u>-299 709</u>



## Balanse

### Kaldnes Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	497 624	614 589
Sum immaterielle eiendeler		<u>497 624</u>	<u>614 589</u>
Sum anleggsmidler		<u>497 624</u>	<u>614 589</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		178 912	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 965 723	2 740 870
Sum omløpsmidler		<u>2 144 635</u>	<u>2 740 870</u>
Sum eiendeler		<u>2 642 259</u>	<u>3 355 459</u>



## Balanse

### Kaldnes Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Annen egenkapital	3	1 089 375	1 309 005
Sum opptjent egenkapital		<u>1 089 375</u>	<u>1 309 005</u>
Sum egenkapital	3	<u>1 189 375</u>	<u>1 409 005</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner		-401	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>-401</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 895	53 405
Annen kortsiktig gjeld	6	1 361 390	1 893 049
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 453 285</u>	<u>1 946 454</u>
Sum gjeld		<u>1 452 884</u>	<u>1 946 454</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 642 259</u>	<u>3 355 459</u>

Tønsberg, 05.03.2021  
Styret i Kaldnes Boligutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Jan Tore Bogen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Halvard Kverne  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sverre Molvik  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Erik Manstad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Rune Magnus Thomassen  
daglig leder



## Kaldnes Boligutvikling AS

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

#### Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.



## Kaldnes Boligutvikling AS

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

#### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

#### Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
OBOS Nye Hjem AS	50	50 %
Kaldnes Brygge AS	50	50 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	0	1 309 005	1 409 005
Årets resultat	0	0	-219 630	-219 630
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>1 089 375</b>	<b>1 189 375</b>

### Note 4 Ansatte, pensjoner, ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er ikke pliktig til å ha noen tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020.

#### Godtgjørelse til revisor er fordelt som følger:

	2020	2019
Revisjon	16 129	19 564
Andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>16 129</b>	<b>19 564</b>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 5 Bankinnskudd, Kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne midler.



### Kaldnes Boligutvikling AS

#### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-178 912	0
Endring i utsatt skattefordel	116 965	-83 738
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-61 947</b>	<b>-83 738</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-281 577	-383 447
Permanente forskjeller	0	2 821
Endring i midlertidige forskjeller	-531 659	-519 910
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-813 236</b>	<b>-900 536</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatt på tilbakeført underskudd	-178 912	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-178 912</b>	<b>0</b>


Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Avsetninger mv	-1 361 390	-1 893 049	-531 659
<b>Sum</b>	<b>-1 361 390</b>	<b>-1 893 049</b>	<b>-531 659</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-900 536	-900 536	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 261 926</b>	<b>-2 793 585</b>	<b>-531 659</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-497 624</b>	<b>-614 589</b>	<b>-116 965</b>



 Legally signed by  
Knut Erik Manstad  
09.03.2021

 Legally signed by  
Jan Tore Bogen  
10.03.2021

**Kaldnes Boligutvikling AS**

---

## Årsrapport for 2020

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noteopplysninger

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Kaldnes Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	4	288 963	420 392
Sum driftskostnader		<u>288 963</u>	<u>420 392</u>
Driftsresultat		<u>-288 963</u>	<u>-420 392</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 719	39 813
Annen rentekostnad		129	2 821
Annen finanskostnad		204	47
Resultat av finansposter		<u>7 386</u>	<u>36 945</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	6	-281 577	-383 447
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-61 947	-83 738
Årsresultat		<u>-219 630</u>	<u>-299 709</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-219 630	-299 709
Sum overføringer		<u>-219 630</u>	<u>-299 709</u>



## Balanse

### Kaldnes Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	497 624	614 589
Sum immaterielle eiendeler		<u>497 624</u>	<u>614 589</u>
Sum anleggsmidler		<u>497 624</u>	<u>614 589</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		178 912	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 965 723	2 740 870
Sum omløpsmidler		<u>2 144 635</u>	<u>2 740 870</u>
Sum eiendeler		<u>2 642 259</u>	<u>3 355 459</u>



## Balanse

### Kaldnes Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Annen egenkapital	3	1 089 375	1 309 005
Sum opptjent egenkapital		<u>1 089 375</u>	<u>1 309 005</u>
Sum egenkapital	3	<u>1 189 375</u>	<u>1 409 005</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner		-401	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>-401</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 895	53 405
Annen kortsiktig gjeld	6	1 361 390	1 893 049
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 453 285</u>	<u>1 946 454</u>
Sum gjeld		<u>1 452 884</u>	<u>1 946 454</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 642 259</u>	<u>3 355 459</u>

Tønsberg, 05.03.2021  
Styret i Kaldnes Boligutvikling AS

Jan Tore Bogen  
styremedlem

Halvard Kverne  
styremedlem

Sverre Molvik  
styremedlem

Knut Erik Manstad  
styreleder

Rune Thomassen  
Rune Magnus Thomassen  
daglig leder



## Kaldnes Boligutvikling AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

#### Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.



## Kaldnes Boligutvikling AS

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

#### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

#### Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
OBOS Nye Hjem AS	50	50 %
Kaldnes Brygge AS	50	50 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	0	1 309 005	1 409 005
Årets resultat	0	0	-219 630	-219 630
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>1 089 375</b>	<b>1 189 375</b>

### Note 4 Ansatte, pensjoner, ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er ikke pliktig til å ha noen tjenstepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020.

#### Godtgjørelse til revisor er fordelt som følger:

	2020	2019
Revisjon	16 129	19 564
Andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>16 129</b>	<b>19 564</b>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 5 Bankinnskudd, Kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter ingen bundne midler.



### Kaidnes Boligutvikling AS

#### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-178 912	0
Endring i utsatt skattefordel	116 965	-83 738
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-61 947</b>	<b>-83 738</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-281 577	-383 447
Permanente forskjeller	0	2 821
Endring i midlertidige forskjeller	-531 659	-519 910
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-813 236</b>	<b>-900 536</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatt på tilbakeført underskudd	-178 912	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-178 912</b>	<b>0</b>

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Avsetninger mv	-1 361 390	-1 893 049	-531 659
<b>Sum</b>	<b>-1 361 390</b>	<b>-1 893 049</b>	<b>-531 659</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-900 536	-900 536	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 261 926</b>	<b>-2 793 585</b>	<b>-531 659</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-497 624</b>	<b>-614 589</b>	<b>-116 965</b>



Til generalforsamlingen i Kaldnes Boligutvikling AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kaldnes Boligutvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
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



Uavhengig revisors beretning - Kaldnes Boligutvikling AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 5. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Petter Walstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Walstad, Nils Petter	BANKID_MOBILE	2021-04-27 18:55

**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.