



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 129 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALMU UTLEIE AS
Forretningsadresse: Rådhusgaten 4
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Daniel Mekki
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 26.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 454 561	2 641 295
Sum inntekter		2 454 561	2 641 295
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		305 600	299 878
Annen driftskostnad	4	1 562 138	1 364 054
Sum kostnader		1 867 738	1 663 932
Driftsresultat		586 824	977 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 736	
Annen renteinntekt		269	85
Sum finansinntekter		24 005	85
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 153 677	919 142
Annen rentekostnad		914	825
Sum finanskostnader		1 154 591	919 967
Netto finans		-1 130 586	-919 882
Ordinært resultat før skattekostnad		-543 762	57 481
Skattekostnad på ordinært resultat	1		499 615
Ordinært resultat etter skattekostnad		-543 762	-442 134
Årsresultat		-543 762	-442 134
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-543 762	-442 134
Totalresultat		-543 762	-442 134
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-543 762	-442 134
Sum overføringer og disponeringer	2	-543 762	-442 134



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	28 288 263	28 073 063
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	21 540	
Sum varige driftsmidler		28 309 803	28 073 063
Sum anleggsmidler		28 309 803	28 073 063
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	5 820	
Andre kortsiktige fordringer		115 717	34 796
Sum fordringer		121 537	34 796
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		123 176	31
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 176	31
Sum omløpsmidler		244 714	34 827
SUM EIENDELER		28 554 517	28 107 890
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	35 000	35 000
Beholdning av egne aksjer	2		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2	-5 770	-5 770
Sum innskutt egenkapital		29 230	29 230
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		
Udisponert resultat			
Udekket tap	2	1 490 429	946 667
Sum opptjent egenkapital		-1 490 429	-946 667
Sum egenkapital		-1 461 199	-917 437
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld		29 816 560	28 666 851
Sum annen langsiktig gjeld		29 816 560	28 666 851
Sum langsiktig gjeld		29 816 560	28 666 851
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		73 092	28 304
Betalbar skatt	1		118 464
Annen kortsiktig gjeld		126 064	211 708
Sum kortsiktig gjeld		199 156	358 476
Sum gjeld		30 015 716	29 025 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 554 517	28 107 890



Årsregnskap 2019 Kalmu Utleie AS

Penneo Dokumentnøkkel: BJ1WF-KLCEY-Y3WGN-PWVHF-0P1IF-V520H

Organisasjonsnr: 920 129 692



Resultatregnskap

Kalmu Utleie AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		2 454 561	2 641 295
Sum driftsinntekter		2 454 561	2 641 295
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		305 600	299 878
Annen driftskostnad	4	1 562 138	1 364 054
Sum driftskostnader		1 867 738	1 663 932
Driftsresultat		586 824	977 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 736	0
Annen renteinntekt		269	85
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 153 677	919 142
Annen rentekostnad		914	825
Resultat av finansposter		-1 130 586	-919 882
Ordinært resultat før skattekostnad		-543 762	57 481
Skattekostnad på ordinært resultat	1	0	499 615
Årsresultat		-543 762	-442 134
Overføringer			
Overført til udekket tap		543 762	442 134
Sum overføringer	2	-543 762	-442 134

Penneo Dokumentnøkkel: BJTWf-KLCEV-Y3WGN-PNWHF-OP1IF-V520H



Balanse Kalmu Utleie AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	28 288 263	28 073 063
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	21 540	0
Sum varige driftsmidler		28 309 803	28 073 063
Sum anleggsmidler		28 309 803	28 073 063
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	5 820	0
Andre kortsiktige fordringer		115 717	34 796
Sum fordringer		121 537	34 796
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		123 176	31
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		123 176	31
Sum omløpsmidler		244 714	34 827
Sum eiendeler		28 554 517	28 107 890

Penneo Dokumentnøkkel: BJTWF-KLCEV-Y3WGN-PNWHF-0P1IF-V520H



Balanse
Kalmu Utleie AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	35 000	35 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 770	-5 770
Sum innskutt egenkapital		29 230	29 230
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	2	-1 490 429	-946 667
Sum opptjent egenkapital		-1 490 429	-946 667
Sum egenkapital		-1 461 199	-917 437
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		29 816 560	28 666 851
Sum annen langsiktig gjeld		29 816 560	28 666 851
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		73 092	28 304
Betalbar skatt	1	0	118 464
Annen kortsiktig gjeld		126 064	211 708
Sum kortsiktig gjeld		199 156	358 476
Sum gjeld		30 015 716	29 025 327
Sum egenkapital og gjeld		28 554 517	28 107 890

Bergen, _____
Styret i Kalmu Utleie AS

Daniel Mekki
styreleder

Tore Kleppe
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: BJTWF-KLCEV-Y3WGN-PNWHF-OP1IF-V520H



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	118 464
Endring i utsatt skattefordel	0	381 151
Skattekostnad ordinært resultat	0	499 615
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-543 762	57 481
Permanente forskjeller	465	0
Endring i midlertidige forskjeller	100 332	489 878
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-32 298
Skattepliktig inntekt	-442 965	515 061
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	118 464
Sum betalbar skatt i balansen	0	118 464

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-2 215 091	-1 914 759	300 332
Avsetninger mv	0	-200 000	-200 000
Sum	-2 215 091	-2 114 759	100 332
Akkumulert fremførbart underskudd	-442 965	0	442 965
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 658 056	2 114 759	-543 297
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket kapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	35 000	-5 770	-946 667	-917 437
Årets resultat			-543 762	-543 762
Pr 31.12	35 000	-5 770	-1 490 429	-1 461 199

Det foreligger merverdier i selskapets bygningsmasse. Reell egenkapital er positiv. Styret mener at grunnlag for fortsatt drift er tilstede.



Noter til regnskapet 2019

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	350	100	35 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Inventa Eiendomsutleie	350	100 %
Sum	350	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Inventa Eiendomsutleie AS eies med 29,25% av Mekki Invest AS og 24,42% av Inventa Finans AS, datterselskap av Mekki Invest AS, totalt 53,67% Daniel Mekki, styrets leder, eier Mekki Invest AS 100%

Note 4 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 20 850,- eksl.mva.

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	29 816 560	28 666 851
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019	2018
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Kalvedalsveien 7	12 292 816	11 904 416
Søndre Munkelivsgaten 4	15 995 447	16 168 647
Sum	28 288 263	28 073 063

Selskapets bygg er stillet som sikkerhet for pantsatt lån i morselskapet, Inventa Eiendomsutleie AS

Kalmu Utleie AS

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: BJTWF-KLCEY-Y3WGN-PNWHF-OP1IF-V520H



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."

Daniel Mekki

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-730401

IP: 84.202.xxx.xxx

2020-08-12 08:52:43Z



Tore Kleppe

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-530258

IP: 92.220.xxx.xxx

2020-08-14 05:12:10Z



Penneo DokumentInokket:BJTWKLFCEV-Y3WGN-PNWHF-OP1IF-V520H

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/validate>



BDO AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kalmu Utleie AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kalmu Utleie AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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.

Styret 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 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 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.



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.

BDO AS

Alexander Amundsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DK1Z5-3E0UW-X1DF2-NY008-5U5P1-55Y47



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."

Alexander Amundsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-897928

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-08-19 09:26:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: DK1Z5-3E0UW-X1DF2-NY008-5U5P1-55Y47

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/validate>