



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 755 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CALMAR EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Kalfarveien 69A
5022 BERGEN

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: REVISJONS-PARTNER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.09.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 134 181	2 922 982
Sum inntekter		3 134 181	2 922 982
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	255 300	257 600
Annen driftskostnad		637 961	654 407
Sum kostnader		893 261	912 007
Driftsresultat		2 240 920	2 010 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	145 832	145 416
Annen finansinntekt		13 823	
Sum finansinntekter		159 655	145 416
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	606 192	627 250
Annen finanskostnad		150 395	15 264
Sum finanskostnader		756 587	642 514
Netto finans		-596 932	-497 098
Ordinært resultat før skattekostnad		1 643 988	1 513 877
Skattekostnad på resultat	4	361 678	333 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 282 310	1 180 824
Årsresultat		1 282 310	1 180 824
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 282 310	1 180 824
Totalresultat		1 282 310	1 180 824
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 235 747	1 080 657
Avsatt til annen egenkapital		46 563	100 167



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		1 282 310	1 180 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 189 147	15 871 032
Sum varige driftsmidler		16 189 147	15 871 032
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		3 144 244
Sum finansielle anleggsmidler			3 144 244
Sum anleggsmidler		16 189 147	19 015 275
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	1 149 068	740 595
Andre kortsiktige fordringer		16 588	9 324
Sum fordringer		1 165 656	749 919
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 291 237	2 177 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 291 237	2 177 448
Sum omløpsmidler		4 456 893	2 927 368
SUM EIENDELER		20 646 040	21 942 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 157 617	1 111 054
Sum opptjent egenkapital		1 157 617	1 111 054
Sum egenkapital	6	1 187 617	1 141 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 166 730	1 153 597
Sum avsetninger for forpliktelser		1 166 730	1 153 597
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	15 130 887	14 576 855
Sum annen langsiktig gjeld		15 130 887	14 576 855
Sum langsiktig gjeld		16 297 617	15 730 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 883	137 942
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		38 699	38 225
Kortsiktig konserngjeld	3	2 718 895	1 391 729
Annen kortsiktig gjeld		369 329	3 503 240
Sum kortsiktig gjeld		3 160 806	5 071 137
Sum gjeld		19 458 424	20 801 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 646 040	21 942 643



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 730721

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 755 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CALMAR EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Kalfarveien 69A
5022 BERGEN

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: REVISJONS-PARTNER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.09.2023

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, 25.09.2023



Organisasjonsnr: 982 755 212
CALMAR EIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 134 181	2 922 982
Sum inntekter		3 134 181	2 922 982
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	255 300	257 600
Annen driftskostnad		637 961	654 407
Sum kostnader		893 261	912 007
Driftsresultat		2 240 920	2 010 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	145 832	145 416
Annen finansinntekt		13 823	
Sum finansinntekter		159 655	145 416
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	606 192	627 250
Annen finanskostnad		150 395	15 264
Sum finanskostnader		756 587	642 514
Netto finans		-596 932	-497 098
Ordinært resultat før skattekostnad		1 643 988	1 513 877
Skattekostnad på resultat	4	361 678	333 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 282 310	1 180 824
Årsresultat		1 282 310	1 180 824
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 282 310	1 180 824
Totalresultat		1 282 310	1 180 824
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 235 747	1 080 657
Avsatt til annen egenkapital		46 563	100 167
Sum overføringer og disponeringer		1 282 310	1 180 824



Organisasjonsnr: 982 755 212
CALMAR EIENDOM 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

16 189 147

15 871 032

Sum varige driftsmidler

16 189 147

15 871 032

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

3

3 144 244

Sum finansielle

anleggsmidler

3 144 244

Sum anleggsmidler

16 189 147

19 015 275

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

3

1 149 068

740 595

Andre kortsiktige

fordringer

16 588

9 324

Sum fordringer

1 165 656

749 919

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

3 291 237

2 177 448

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 291 237

2 177 448

Sum omløpsmidler

4 456 893

2 927 368

SUM EIENDELER

20 646 040

21 942 643

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 157 617

1 111 054

Sum opptjent egenkapital

1 157 617

1 111 054



Sum egenkapital	6	1 187 617	1 141 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 166 730	1 153 597
Sum avsetninger for forpliktelser		1 166 730	1 153 597
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	15 130 887	14 576 855
Sum annen langsiktig gjeld		15 130 887	14 576 855
Sum langsiktig gjeld		16 297 617	15 730 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 883	137 942
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		38 699	38 225
Kortsiktig konserngjeld	3	2 718 895	1 391 729
Annen kortsiktig gjeld		369 329	3 503 240
Sum kortsiktig gjeld		3 160 806	5 071 137
Sum gjeld		19 458 424	20 801 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 646 040	21 942 643



Organisasjonsnr: 982 755 212
CALMAR EIENDOM 2 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.



Calmar Eiendom 2 AS
Årsregnskap 2022



REVISJONS-PARTNER AS

Til generalforsamlingen i Calmar Eiendom 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Calmar Eiendom 2 AS sitt årsregnskap 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 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>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Bergen, 20. september 2023

Revisjons – Partner AS

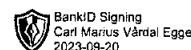
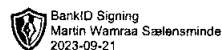
Irene Terkelsen
statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Calmar Eiendom 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		3 134 181	2 922 982
Sum driftsinntekter		3 134 181	2 922 982
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	255 300	257 600
Annen driftskostnad		637 961	654 407
Sum driftskostnader		893 261	912 007
Driftsresultat		2 240 920	2 010 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	145 832	145 416
Annen finansinntekt		13 823	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	606 192	627 250
Annen finanskostnad		150 395	15 264
Resultat av finansposter		-596 932	-497 098
Resultat før skattekostnad		1 643 988	1 513 877
Skattekostnad på resultat	4	361 678	333 053
Resultat		1 282 310	1 180 824
Årsresultat		1 282 310	1 180 824
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag etter skatt		1 235 747	1 080 657
Avsatt til annen egenkapital		46 563	100 167
Sum overføringer		1 282 310	1 180 824



Balanse			
Calmar Eiendom 2 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 189 147	15 871 032
Sum varige driftsmidler		16 189 147	15 871 032
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	0	3 144 244
Sum finansielle anleggsmidler		0	3 144 244
Sum anleggsmidler		16 189 147	19 015 275
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	1 149 068	740 595
Andre kortsiktige fordringer		16 588	9 324
Sum fordringer		1 165 656	749 919
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 291 237	2 177 448
Sum omløpsmidler		4 456 893	2 927 368
Sum eiendeler		20 646 040	21 942 643



Balanse			
Calmar Eiendom 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 157 617	1 111 054
Sum opptjent egenkapital		1 157 617	1 111 054
Sum egenkapital	6	1 187 617	1 141 054
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 166 730	1 153 597
Sum avsetning for forpliktelser		1 166 730	1 153 597
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	15 130 887	14 576 855
Sum annen langsiktig gjeld		15 130 887	14 576 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 883	137 942
Skyldig offentlige avgifter		38 699	38 225
Konserngjeld	3	2 718 895	1 391 729
Annen kortsiktig gjeld		369 329	3 503 240
Sum kortsiktig gjeld		3 160 806	5 071 137
Sum gjeld		19 458 424	20 801 589
Sum egenkapital og gjeld		20 646 040	21 942 643
Styret i Calmar Eiendom 2 AS			
Martin Wamraa Sælensminde styreleder/daglig leder		Carl Marius Vårdal Egge styremedlem	
Calmar Eiendom 2 AS		Side 2	



Calmar Eiendom 2 AS

Noter til regnskap 2022

Note 0 – Regnskapsprinsipper

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

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for avskrivninger. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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 på krav.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Calmar Eiendom 2 AS
Noter til regnskap 2022

Note 1 – Varige driftsmidler

Driftsmidlene avskrives lineært etter forventet økonomisk levetid.

	Tomter og bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr 1.1	19 584 004	19 584 004
Tilgang i året	573 415	573 415
Avgang til anskaffelseskost	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	20 157 419	20 157 419
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12	3 970 572	3 970 572
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12	0	0
Bokført verdi pr 31.12	16 186 847	16 186 847
Årets avskrivninger	255 300	255 300
Prosentstørrelse for ordinære avskrivninger	1 %	

Note 2 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen ansatte i 2022.

Note 3 – Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonærer, nærstående mv.

Selskapet har langsiktig gjeld på kr. 15.130.887 til selskap i samme konsern. Det er beregnet renter av langsiktig gjeld til selskap i samme konsern i 2022.

Selskapet har kundefordring på kr. 750.000 til selskap i samme konsern.

Selskapet har kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern på kr. 2.718.895.



Calmar Eiendom 2 AS

Noter til regnskap 2022

Note 4 – Skattekostnad

Skattekostnad i resultatregnskapet består av:	2022
Betalbar skatt	0
Skatt avgitt konsernbidrag	348 545
Endring utsatt skatt	13 133
Skattekostad ordinært resultat	<u>361 678</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 643 988
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	-59 695
Årets skattegrunnlag før avgitt konsernbidrag	<u>1 584 292</u>
Avgitt konsernbidrag	<u>-1 584 292</u>
Årets skattegrunnlag etter avgitt konsernbidrag	0
Nominell skattesats	22 %
Betalbar skatt på ordinært resultat	<u>0</u>

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	31.12	01.01
Anleggsmidler	5 303 316	5 199 955
Omløpsmidler	0	43 666
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>5 303 316</u>	<u>5 243 621</u>
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt	<u>1 166 730</u>	<u>1 153 597</u>

Note 5 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består av en aksjeklasse.

	Antall	Pålydende	Sum
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

Navn	Aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Calmar Holding AS	100	100	100,0 %	100,0 %
Sum	100	100	100,0 %	100,0 %



Calmar Eiendom 2 AS
Noter til regnskap 2022

Note 6 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2022	30 000	1 111 054	1 141 054
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
Avgitt konsemsbidrag		-1 235 747	-1 235 747
Årets resultat		1 282 310	1 282 310
Egenkapital 31.12.2022	30 000	1 157 617	1 187 617