



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 700 633  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALNOR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sigurds gate 8  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.09.2021

### 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, 09.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	185 365	225 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>185 365</b>	<b>225 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-185 365</b>	<b>-225 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3, 5	1 284 257	1 317 810
Annen renteinntekt		3 967	106
Annen finansinntekt		614 271	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 902 495</b>	<b>1 317 916</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3, 5	114 009	208 725
Annen rentekostnad		1 333 847	1 616 791
Annen finanskostnad		1 078 097	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 525 953</b>	<b>1 825 517</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-623 458</b>	<b>-507 600</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-808 823</b>	<b>-733 174</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-808 823</b>	<b>-733 174</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-808 823</b>	<b>-733 174</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-808 823</b>	<b>-733 174</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-808 823</b>	<b>-733 174</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-808 823	-733 174
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-808 823</b>	<b>-733 174</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	29 966 775	29 966 775
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	32 332 525	33 182 268
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>62 299 300</b>	<b>63 149 043</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 299 300</b>	<b>63 149 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	2 100	200 977
Andre kortsiktige fordringer		38 202	23 961
Konsernfordringer	5	464 924	
<b>Sum fordringer</b>		<b>505 226</b>	<b>224 937</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 487	321 412
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 487</b>	<b>321 412</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>508 714</b>	<b>546 349</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 808 014</b>	<b>63 695 392</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	51 275	51 275
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	17 877 527	18 221 426
Annen innskutt egenkapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 928 802</b>	<b>18 272 701</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 928 802</b>	<b>18 272 701</b>

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	40 870 914	41 850 810
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 870 914</b>	<b>41 850 810</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 870 914</b>	<b>41 850 810</b>

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		88 394	37 339
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	3 919 904	3 534 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 008 297</b>	<b>3 571 881</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>44 879 211</b>	<b>45 422 691</b>
------------------	--	-------------------	-------------------



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 808 014</b>	<b>63 695 392</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 781099

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 700 633  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALNOR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådhusgaten 4  
5014 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.09.2021

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 06.10.2021



Organisasjonsnr: 918 700 633  
KALNOR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	185 365	225 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>185 365</b>	<b>225 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-185 365</b>	<b>-225 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3, 5	1 284 257	1 317 810
Annen renteinntekt		3 967	106
Annen finansinntekt		614 271	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 902 495</b>	<b>1 317 916</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3, 5	114 009	208 725
Annen rentekostnad		1 333 847	1 616 791
Annen finanskostnad		1 078 097	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 525 953</b>	<b>1 825 517</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-623 458</b>	<b>-507 600</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-808 823</b>	<b>-733 174</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-808 823</b>	<b>-733 174</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-808 823</b>	<b>-733 174</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-808 823</b>	<b>-733 174</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-808 823</b>	<b>-733 174</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-808 823	-733 174
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-808 823</b>	<b>-733 174</b>



Organisasjonsnr: 918 700 633  
KALNOR EIENDOM AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	29 966 775	29 966 775
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	32 332 525	33 182 268
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>62 299 300</b>	<b>63 149 043</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 299 300</b>	<b>63 149 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	2 100	200 977
Andre kortsiktige fordringer		38 202	23 961
Konsernfordringer	5	464 924	
<b>Sum fordringer</b>		<b>505 226</b>	<b>224 937</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 487	321 412
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 487</b>	<b>321 412</b>



Sum omløpsmidler		508 714	546 349
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 808 014</b>	<b>63 695 392</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	51 275	51 275
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	17 877 527	18 221 426
Annen innskutt egenkapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 928 802</b>	<b>18 272 701</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 928 802</b>	<b>18 272 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	40 870 914	41 850 810
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 870 914</b>	<b>41 850 810</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 870 914</b>	<b>41 850 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		88 394	37 339
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	3 919 904	3 534 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 008 297</b>	<b>3 571 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 879 211</b>	<b>45 422 691</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 808 014</b>	<b>63 695 392</b>



Organisasjonsnr: 918 700 633  
KALNOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020 Kalnor Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: QNQZ6-13PF8-814JU-2JKZU-8TOCI-F6X43

---

Organisasjonsnr: 918 700 633



## Resultatregnskap

### Kalnor Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	1	185 365	225 573
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>185 365</b>	<b>225 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-185 365</b>	<b>-225 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3, 5	1 284 257	1 317 810
Annen renteinntekt		3 967	106
Annen finansinntekt		614 271	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3, 5	114 009	208 725
Annen rentekostnad		1 333 847	1 616 791
Annen finanskostnad		1 078 097	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-623 458</b>	<b>-507 600</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-808 823</b>	<b>-733 174</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-808 823</b>	<b>-733 174</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs		808 823	733 174
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>-808 823</b>	<b>-733 174</b>

Penneo Dokumentnøkkel: QNGZ6-13PF8-814JU-2JKZU-8TOCI-F6X43



### Balanse Kalnor Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	29 966 775	29 966 775
Andre langsiktige fordringer	5	32 332 525	33 182 268
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>62 299 300</b>	<b>63 149 043</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 299 300</b>	<b>63 149 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	2 100	200 977
Andre kortsiktige fordringer		38 202	23 961
Konsernfordringer	5	464 924	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>505 226</b>	<b>224 937</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 487	321 412
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>3 487</b>	<b>321 412</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>508 714</b>	<b>546 349</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>62 808 014</b>	<b>63 695 392</b>

Penneo Dokumentnøkkel: QN0Z6-13PF8-814JU-2JKZU-8TOCI-F6X43



**Balanse**  
**Kalnor Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	6, 7	51 275	51 275
Overkurs	7	17 877 527	18 221 426
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 928 802</b>	<b>18 272 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 928 802</b>	<b>18 272 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	40 870 914	41 850 810
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 870 914</b>	<b>41 850 810</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		88 394	37 339
Annen kortsiktig gjeld	5	3 919 904	3 534 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 008 297</b>	<b>3 571 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 879 211</b>	<b>45 422 691</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>62 808 014</b>	<b>63 695 392</b>

Styret i Kalnor Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Daniel Mekki  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Sven-Ivar Seim  
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: QNGZ6-13PF8-814JU-2JKZU-8TOCI-F6X43



## Noter til regnskapet 2020

### 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

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfarings tall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

### 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.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### 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

Skatteskutnaden 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 frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumentnøkkel: QNQZ6-13PF8-814JU-2JKZU-8TOCI-F6X43



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

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 2020 utgjør kr 35 109,- inkl. mva.

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-808 823	-733 174
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-808 823</b>	<b>-733 174</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 440 790	-4 096 891	343 899
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 440 790	4 096 891	-343 899
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Noter til regnskapet 2020

## Note 3 Investering i datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Kalmu Utleie AS	Bergen	100 %	-1 461 199	-57 267	-1 518 466
Norsand Utleie AS	Bergen	100 %	1 179 709	400 808	1 123 905

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

## Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	32 332 525	33 182 268
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 870 914	41 850 810
<b>Sum</b>	<b>40 870 914</b>	<b>41 850 810</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Aksjer i Kalmu Utleie AS	8 118 673	8 118 673
Aksjer i Norsand Utleie AS	21 848 102	21 848 102
<b>Sum</b>	<b>29 966 775</b>	<b>29 966 775</b>

Kalmu Utleie AS og Norsand Utleie AS har stillet fast eiendom som sikkerhet for selskapets langsiktige lån.

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Langsiktig fordring til Norsand Utleie AS	2 680 153	3 365 708
Langsiktig fordring til Kalmu Utleie AS	29 652 372	29 816 560
Kundefordring Norsand Utleie AS	0	187 500
<b>Sum fordringer</b>	<b>32 332 525</b>	<b>33 369 768</b>

Gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld til Finn 44 AS	1 905 852	1 832 550
Kortsiktig gjeld til Inventa Finans AS	1 553 969	244 573
Kortsiktig gjeld til Mekki Invest AS	141 474	136 033
Kortsiktig gjeld til Lille Øvregaten 20c AS	14 606	14 606
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 615 901</b>	<b>2 227 762</b>



## Noter til regnskapet 2020

## Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	4 750	5	23 750
B-aksjer	5 505	5	27 525
<b>Totalt</b>	<b>10 255</b>	<b>5</b>	<b>51 275</b>

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	A-aksjer	B-aksjer	Sum aksjer	Eierandel
Mekki Invest AS	0	3 000	3 000	29 %
Inventa Finans AS	29	2 505	2 534	25 %
Hero Eiendom AS	762	0	762	7 %
Alf Robert Ofte	400	0	400	4 %
Kåre Bjarne Ulvestad	381	0	381	4 %
Ivar Tellefsen	286	0	286	3 %
Trygve Olsen	229	0	229	2 %
John Sverre Fauske	200	0	200	2 %
Truls Harald Langeland	162	0	162	2 %
Morten Vetaas	150	0	150	1 %
. Annbjørg Vågen	129	0	129	1 %
. Geir Konow Christensen	115	0	115	1 %
. Amek AS	115	0	115	1 %
Øvrige	1 792	0	1 792	17 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>4 750</b>	<b>5 505</b>	<b>10 255</b>	<b>100 %</b>

Styrets leder Daniel Mekki, er eneaksjonær i Mekki Invest AS, som eier 100% av Inventa Finans AS

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01	51 275	18 221 426	18 272 701
Årets resultat		-808 823	-808 823
Korrigerte ligningspapirer 2019 - mottatt konsernbidrag		464 924	464 924
<b>Pr 31.12</b>	<b>51 275</b>	<b>17 877 527</b>	<b>17 928 802</b>

Penneo Dokumentnøkkel: QNQZ6-13PF8-814JU-2JKZU-8TOCI-F6X43



# 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: 190.60.xxx.xxx

2021-09-17 16:29:52 UTC



## Sven-Ivar Seim

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2213162

IP: 77.18.xxx.xxx

2021-09-17 17:03:39 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: QNQZ6-13PF8-814JU-2JKZU-8TOCI-F6X43



BDO AS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kalnor Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kalnor Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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 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.

### 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 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 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 forhold

#### 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: LOC6Q-MMSLH-K2JJJ-WYWKY-3L7B4-YTSD1



# 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

Serienummer: 9578-5995-4-897928

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-09-19 08:48:52 UTC



## Alexander Amundsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-897928

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-09-19 08:48:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LOC6Q-MMSLH-K2JJT-WYWKY-3L7B4-YTSD1

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>