



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 643 800
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALVSJØHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Håvelsrudvegen 1
2730 LUNNER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Svein Ove Brændhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		536 100	
Sum inntekter		536 100	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		56 700	
Annen driftskostnad		108 112	
Sum kostnader		164 812	
Driftsresultat		371 288	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		143	
Annen finansinntekt		262 600	
Sum finansinntekter		262 743	
Annen finanskostnad		2 401 708	
Sum finanskostnader		2 401 708	
Netto finans		-2 138 965	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 767 677	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	75 193	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 842 870	0
Årsresultat	4	-1 842 870	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 842 870	
Totalresultat		-1 842 870	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		266 593	
Udekket tap		-2 109 463	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-1 842 870	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 472 775	
Sum varige driftsmidler		2 472 775	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		2 472 775	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	20 900	
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer	4	2 219 500	
Sum fordringer	5	2 240 400	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		477 384	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 384	
Sum omløpsmidler		2 717 784	0
SUM EIENDELER		5 190 559	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	3	30 000	
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital		2 194 430	
Sum innskutt egenkapital		2 224 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 109 463	
Sum opptjent egenkapital		-2 109 463	
Sum egenkapital	4, 6	114 967	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	4 668 583	
Sum annen langsiktig gjeld		4 668 583	
Sum langsiktig gjeld		4 668 583	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 610	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		366 099	
Annen kortsiktig gjeld	5	39 300	
Sum kortsiktig gjeld	5	407 009	
Sum gjeld		5 075 592	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 190 559	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 532470

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 643 800
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALVSJØHAGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Håvelsrudvegen 1
2730 LUNNER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Svein Ove Brændhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 926 643 800
KALVSJØHAGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		536 100	
Sum inntekter		536 100	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		56 700	
Annen driftskostnad		108 112	
Sum kostnader		164 812	
Driftsresultat		371 288	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		143	
Annen finansinntekt		262 600	
Sum finansinntekter		262 743	
Annen finanskostnad		2 401 708	
Sum finanskostnader		2 401 708	
Netto finans		-2 138 965	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 767 677	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	75 193	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 842 870	0
Årsresultat	4	-1 842 870	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 842 870	
Totalresultat		-1 842 870	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		266 593	
Udekket tap		-2 109 463	
Sum overføringer og disponeringer		-1 842 870	



Organisasjonsnr: 926 643 800
KALVSJØHAGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		2 472 775	
--------------	--	-----------	--

Sum varige driftsmidler		2 472 775	
--------------------------------	--	------------------	--

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
konsern	5		

Sum anleggsmidler		2 472 775	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	20 900	
-----------------	---	--------	--

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

fordringer	5		
------------	---	--	--

Konsernfordringer	4	2 219 500	
-------------------	---	-----------	--

Sum fordringer	5	2 240 400	
-----------------------	----------	------------------	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

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

l.		477 384	
----	--	---------	--

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

kontanter og lignende		477 384	
------------------------------	--	----------------	--

Sum omløpsmidler		2 717 784	0
-------------------------	--	------------------	----------

SUM EIENDELER		5 190 559	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	30 000	
--------------	---	--------	--

Beholdning av egne aksjer	3		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		2 194 430	
----------------------------	--	-----------	--

Sum innskutt egenkapital		2 224 430	
---------------------------------	--	------------------	--

Opptjent egenkapital



Udekket tap		2 109 463	
Sum opptjent egenkapital		-2 109 463	
Sum egenkapital	4, 6	114 967	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	4 668 583	
Sum annen langsiktig gjeld		4 668 583	
Sum langsiktig gjeld		4 668 583	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 610	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		366 099	
Annen kortsiktig gjeld	5	39 300	
Sum kortsiktig gjeld	5	407 009	
Sum gjeld		5 075 592	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 190 559	0



Organisasjonsnr: 926 643 800
KALVSJØHAGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



INSIGNIS

Til generalforsamlingen i Kalvsjøhagen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kalvsjøhagen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 842 870. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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

INSIGNIS AS

Besøksadresse: Sandakerveien 138, 0484 Oslo
Postadresse: Postboks 4618, Nydalen, 0421 Oslo
Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

www.insignis.no



INSIGNIS

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>

Oslo, 20. juni 2022

Insignis AS

Stein Håkon Vatle
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021

Kalvsjøhagen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 643 800



Resultatregnskap

Kalvsjøhagen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021
Annen driftsinntekt		536 100
Sum driftsinntekter		536 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		56 700
Annen driftskostnad		108 112
Sum driftskostnader		164 812
Driftsresultat		371 288
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		143
Annen finansinntekt		262 600
Annen finanskostnad		2 401 708
Resultat av finansposter		-2 138 965
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 767 677
Skattekostnad på ordinært resultat	2	75 193
Ordinært resultat		-1 842 870
Årsresultat	4	-1 842 870
Overføringer		
Avsatt konsernbidrag		266 593
Overført til udekket tap		2 109 463
Sum overføringer		-1 842 870



Balanse

Kalvsjøhagen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021
Anleggsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 472 775
Sum varige driftsmidler		2 472 775
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler		2 472 775
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer	5	20 900
Konsernfordringer	4	2 219 500
Sum fordringer	5	2 240 400
Investeringer		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		477 384
Sum omløpsmidler		2 717 784
Sum eiendeler		5 190 559



Balanse

Kalvsjøhagen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	3	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 194 430
Sum innskutt egenkapital		2 224 430
Opptjent egenkapital		
Udekket tap		-2 109 463
Sum opptjent egenkapital		-2 109 463
Sum egenkapital	4, 6	114 967
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	5	4 668 583
Sum annen langsiktig gjeld		4 668 583
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5	1 610
Konserngjeld		366 099
Annen kortsiktig gjeld	5	39 300
Sum kortsiktig gjeld	5	407 009
Sum gjeld		5 075 592
Sum egenkapital og gjeld		5 190 559

20.06.2022

Styret i Kalvsjøhagen Eiendom AS

Svein Ove Brændhagen
styreleder



Noter

Kalvsjøhagen Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Fordringer

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



Noter

Kalvsjøhagen Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader

Kalvsjøhagen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	75 193
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	75 193

Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-1 767 677
Permanente forskjeller	2 133 538
Endring i midlertidige forskjeller	-24 075
Avgitt konsernbidrag	-341 786
Skattepliktig inntekt	0

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	75 193
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-75 193
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	2021
Varige driftsmidler	-38 995
Sum	-38 995

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt 38 995

Utsatt skattefordel (22 %) **0**

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

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kalvsjøhagen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	30 000,0	30 000
Sum	1		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
--	----------	-----------	-------------



Noter

Kalvsjøhagen Eiendom AS

Kalvsjøhagen Holding AS	1	100,0	100,0
-------------------------	---	-------	-------

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse	30 000	-5570		24 430
Årets resultat			-1 842 870	-1 842 870
Konsernbidrag mottatt		2 200 000		2 200 000
Konsernbidrag avgitt			-266 593	-266 593
Pr 31.12.2021	30 000	2 194 430	-2 109 463	114 967

Omorganisering

I 2021 ble det besluttet å gjennomføre en konsernfisjon der deler av virksomheten i Entreprenør Svein Oves AS ble fisjonert ut i det nystiftede selskapet Kalvsjøhagen Eiendom AS. Oppgjøret skjedde ved økning av aksjekapitalen i morselskapet Kalvsjøhagen Holding AS.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021
Fordringer	
Kundefordringer konsern	20 900
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 219 500
Sum	2 240 400
Gjeld	
Lån fra foretak i samme konsern	4 668 583
Annen kortsiktig gjeld konsern	366 099
Sum	5 034 682

Note 6 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefte det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets styn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.