



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Christopher Brunvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2020

### 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, 09.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			3 500 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>3 500 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			1 029 036
Annen driftskostnad	4	420 392	379 496
<b>Sum kostnader</b>		<b>420 392</b>	<b>1 408 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-420 392</b>	<b>2 091 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 813	34 908
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 813</b>	<b>34 908</b>
Annen rentekostnad		2 821	4 282
Annen finanskostnad		47	239
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 868</b>	<b>4 521</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 945</b>	<b>30 387</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	6	<b>-383 447</b>	<b>2 121 855</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-83 738	513 141
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-299 709</b>	<b>1 608 714</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-299 709</b>	<b>1 608 714</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-299 709</b>	<b>1 608 714</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-299 709</b>	<b>1 608 714</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-299 709	1 608 714
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-299 709</b>	<b>1 608 714</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	614 589	530 851
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>614 589</b>	<b>530 851</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>614 589</b>	<b>530 851</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			140 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>140 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 740 870	4 216 649
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 740 870</b>	<b>4 216 649</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 740 870</b>	<b>4 356 649</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 355 459</b>	<b>4 887 500</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	1 309 005	1 608 714
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 309 005</b>	<b>1 608 714</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 409 005</b>	<b>1 708 714</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 405	47 441
Betalbar skatt	6		718 386
Annen kortsiktig gjeld	6	1 893 049	2 412 959
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 946 454</b>	<b>3 178 786</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 946 454</b>	<b>3 178 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 355 459</b>	<b>4 887 500</b>



**Kaldnes Boligutvikling AS**

---

## **Årsrapport for 2019**

---

### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

### **Revisjonsberetning**

---



## Resultatregnskap

### Kaldnes Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		0	3 500 000
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>3 500 000</u>
Varekostnad		0	1 029 036
Annen driftskostnad	4	420 392	379 496
Sum driftskostnader		<u>420 392</u>	<u>1 408 532</u>
Driftsresultat		<u>-420 392</u>	<u>2 091 468</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 813	34 908
Annen rentekostnad		2 821	4 282
Annen finanskostnad		47	239
Resultat av finansposter		<u>36 945</u>	<u>30 387</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	6	-383 447	2 121 855
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-83 738	513 141
Årsresultat		<u>-299 709</u>	<u>1 608 714</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-299 709	1 608 714
Sum overføringer		<u>-299 709</u>	<u>1 608 714</u>



## Balanse

### Kaldnes Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	614 589	530 851
Sum immaterielle eiendeler		<u>614 589</u>	<u>530 851</u>
Sum anleggsmidler		<u>614 589</u>	<u>530 851</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	140 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 740 870	4 216 649
Sum omløpsmidler		<u>2 740 870</u>	<u>4 356 649</u>
Sum eiendeler		<u>3 355 459</u>	<u>4 887 500</u>

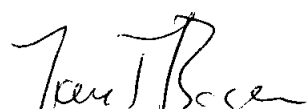



## Balanse


### Kaldnes Boligutvikling AS

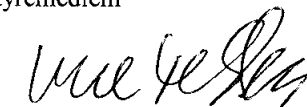
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Annen egenkapital	3	1 309 005	1 608 714
Sum opptjent egenkapital		<u>1 309 005</u>	<u>1 608 714</u>
Sum egenkapital	3	<u>1 409 005</u>	<u>1 708 714</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 405	47 441
Betalbar skatt	6	0	718 386
Annen kortsiktig gjeld	6	1 893 049	2 412 959
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 946 454</u>	<u>3 178 786</u>
Sum gjeld		<u>1 946 454</u>	<u>3 178 786</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 355 459</u>	<u>4 887 500</u>

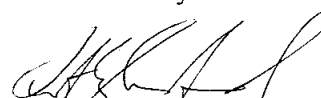
Tønsberg, 05.03.2020  
Styret i Kaldnes Boligutvikling AS

  
Jan Tore Bøgen  
styremedlem

  
Halvard Kverne  
styremedlem

  
Sverre Molvik  
styremedlem

  
Rune Magnus Thomassen  
daglig leder

  
Knut Erik Månstad  
styreleder



## 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 frømføring 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.

#### Konsernregnskap

Selskapet inngår Selvaag Bolig ASA konsern, med Selvaag Bolig ASA (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



## Kaldnes Boligutvikling AS

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

#### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
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	1 608 714	1 708 714
Årets resultat	0	0	-299 709	-299 709
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>1 309 005</b>	<b>1 409 005</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 2019.

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

	2019	2018
Revisjon	19 564	27 849
Andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>19 564</b>	<b>27 849</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>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	718 386
Endring i utsatt skattefordel	-83 738	-205 245
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-83 738</b>	<b>513 141</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-383 447	2 121 855
Permanente forskjeller	2 821	4 282
Endring i midlertidige forskjeller	-519 910	997 279
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-900 536</b>	<b>3 123 416</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	718 386
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>718 386</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>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Avsetninger mv	-1 893 049	-2 412 959	-519 910
<b>Sum</b>	<b>-1 893 049</b>	<b>-2 412 959</b>	<b>-519 910</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-900 536	0	900 536
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 793 585</b>	<b>-2 412 959</b>	<b>380 626</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	-614 589	-530 851	83 738



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 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 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.

---

#### *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 avvirket.

---

#### *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 avgien 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  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap*



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, 6. mars 2020  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Petter Walstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisksignert)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Walstad, Nils Petter	BANKID_MOBILE	2020-06-04 09:16

### 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.



**Kaldnes Boligutvikling AS**

---

## **Årsrapport for 2019**

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noteopplysninger

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Kaldnes Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		0	3 500 000
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>3 500 000</u>
Varekostnad		0	1 029 036
Annen driftskostnad	4	420 392	379 496
Sum driftskostnader		<u>420 392</u>	<u>1 408 532</u>
Driftsresultat		<u>-420 392</u>	<u>2 091 468</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 813	34 908
Annen rentekostnad		2 821	4 282
Annen finanskostnad		47	239
Resultat av finansposter		<u>36 945</u>	<u>30 387</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	6	-383 447	2 121 855
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-83 738	513 141
Årsresultat		<u>-299 709</u>	<u>1 608 714</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-299 709	1 608 714
Sum overføringer		<u>-299 709</u>	<u>1 608 714</u>



## Balanse

### Kaldnes Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	614 589	530 851
Sum immaterielle eiendeler		<u>614 589</u>	<u>530 851</u>
Sum anleggsmidler		<u>614 589</u>	<u>530 851</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	140 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 740 870	4 216 649
Sum omløpsmidler		<u>2 740 870</u>	<u>4 356 649</u>
Sum eiendeler		<u>3 355 459</u>	<u>4 887 500</u>



## Balanse

### Kaldnes Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Annen egenkapital	3	1 309 005	1 608 714
Sum opptjent egenkapital		<u>1 309 005</u>	<u>1 608 714</u>
Sum egenkapital	3	<u>1 409 005</u>	<u>1 708 714</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 405	47 441
Betalbar skatt	6	0	718 386
Annen kortsiktig gjeld	6	1 893 049	2 412 959
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 946 454</u>	<u>3 178 786</u>
Sum gjeld		<u>1 946 454</u>	<u>3 178 786</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 355 459</u>	<u>4 887 500</u>

Tønsberg, 05.03.2020  
Styret i Kaldnes Boligutvikling AS

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

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

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

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

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



## 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.

#### Konsernregnskap

Selskapet inngår Selvaag Bolig ASA konsern, med Selvaag Bolig ASA (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



## 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	1 608 714	1 708 714
Årets resultat	0	0	-299 709	-299 709
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>1 309 005</b>	<b>1 409 005</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 2019.

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

	2019	2018
Revisjon	19 564	27 849
Andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>19 564</b>	<b>27 849</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>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	718 386
Endring i utsatt skattefordel	-83 738	-205 245
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-83 738</b>	<b>513 141</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-383 447	2 121 855
Permanente forskjeller	2 821	4 282
Endring i midlertidige forskjeller	-519 910	997 279
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-900 536</b>	<b>3 123 416</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	718 386
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>718 386</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>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Avsetninger mv	-1 893 049	-2 412 959	-519 910
<b>Sum</b>	<b>-1 893 049</b>	<b>-2 412 959</b>	<b>-519 910</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-900 536	0	900 536
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 793 585</b>	<b>-2 412 959</b>	<b>380 626</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	<b>-614 589</b>	<b>-530 851</b>	<b>83 738</b>