



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 462 647
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALNES SAMFUNNSBYGG AS
Forretningsadresse: Rådmann Siras vei 1
1712 GRÅLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anders Kvame
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 608 952	11 197 383
Sum inntekter		12 608 952	11 197 383
Kostnader			
Lønnskostnad	2	408 526	410 283
Avskrivning av driftsmidler	3	7 404 217	7 226 730
Annen driftskostnad	2	624 474	221 490
Sum kostnader		8 437 217	7 858 503
Driftsresultat		4 171 735	3 338 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 784	
Sum finansinntekter		40 784	
Annen rentekostnad	4	6 748 937	5 152 557
Sum finanskostnader		6 748 937	5 152 557
Netto finans		-6 708 153	-5 152 557
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 536 417	-1 813 677
Skattekostnad	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 536 417	-1 813 677
Årsresultat	6	-2 536 417	-1 813 677
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 536 417	-1 813 677
Totalresultat		-2 536 417	-1 813 677
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 536 417	-1 813 677
Sum overføringer og disponeringer		-2 536 417	-1 813 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	145 895 326	153 201 762
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	192 681	272 394
Sum varige driftsmidler		146 088 007	153 474 156
Sum anleggsmidler		146 088 007	153 474 156
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		40 148	
Sum fordringer		40 148	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 412 063	2 903 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 412 063	2 903 783
Sum omløpsmidler		2 452 211	2 903 783
SUM EIENDELER		148 540 217	156 377 939
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 994 430	4 994 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 033 564	5 497 147
Sum opptjent egenkapital		-8 033 564	-5 497 147
Sum egenkapital	6	-3 039 134	-502 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	148 960 000	155 360 000
Sum annen langsiktig gjeld		148 960 000	155 360 000
Sum langsiktig gjeld		148 960 000	155 360 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 644	86 118
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		27 299	1 332
Kortsiktig konserngjeld		750 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 650 409	1 433 207
Sum kortsiktig gjeld		2 619 352	1 520 656
Sum gjeld		151 579 352	156 880 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 540 217	156 377 939
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 429149

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 462 647
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALNES SAMFUNNSBYGG AS
Forretningsadresse: Rådmann Siras vei 1
1712 GRÅLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anders Kvame
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 924 462 647
KALNES SAMFUNNSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 608 952	11 197 383
Sum inntekter		12 608 952	11 197 383
Kostnader			
Lønnskostnad	2	408 526	410 283
Avskrivning av driftsmidler	3	7 404 217	7 226 730
Annen driftskostnad	2	624 474	221 490
Sum kostnader		8 437 217	7 858 503
Driftsresultat		4 171 735	3 338 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 784	
Sum finansinntekter		40 784	
Annen rentekostnad	4	6 748 937	5 152 557
Sum finanskostnader		6 748 937	5 152 557
Netto finans		-6 708 153	-5 152 557
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-2 536 417	-1 813 677
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 536 417	-1 813 677
Årsresultat	6	-2 536 417	-1 813 677
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 536 417	-1 813 677
Totalresultat		-2 536 417	-1 813 677
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 536 417	-1 813 677
Sum overføringer og disponeringer		-2 536 417	-1 813 677



Organisasjonsnr: 924 462 647
KALNES SAMFUNNSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 7 145 895 326 153 201 762

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 192 681 272 394

Sum varige driftsmidler 146 088 007 153 474 156

Sum anleggsmidler 146 088 007 153 474 156

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 40 148

Sum fordringer 40 148

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 8 2 412 063 2 903 783

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 412 063 2 903 783**

Sum omløpsmidler 2 452 211 2 903 783

SUM EIENDELER 148 540 217 156 377 939

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 5 000 000 5 000 000

Beholdning av egne aksjer 9

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 4 994 430 4 994 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap 8 033 564 5 497 147

Sum opptjent egenkapital -8 033 564 -5 497 147

Sum egenkapital 6 -3 039 134 -502 717



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	5	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4, 7	148 960 000
Sum annen langsiktig gjeld		148 960 000
Sum langsiktig gjeld		148 960 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		191 644
Betalbar skatt	5	86 118
Skyldig offentlige avgifter		27 299
Kortsiktig konserngjeld		750 000
Annen kortsiktig gjeld		1 650 409
Sum kortsiktig gjeld		2 619 352
Sum gjeld		151 579 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 540 217
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	7	



Organisasjonsnr: 924 462 647
KALNES SAMFUNNSBYGG 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.



Til generalforsamlingen i Kalnes Samfunnsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalnes Samfunnsbygg AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 14. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon Audun Feldt Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Kalnes Samfunnsbygg AS

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-02-14 10:09

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.



Årsregnskap

2023

Kalnes Samfunnsbygg AS



Resultatregnskap

Kalnes Samfunnsbygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		12 608 952	11 197 383
Sum driftsinntekter		12 608 952	11 197 383
Lønnskostnad	2	408 526	410 283
Avskrivning av driftsmidler	3	7 404 217	7 226 730
Annen driftskostnad	2	624 474	221 490
Sum driftskostnader		8 437 217	7 858 503
Driftsresultat		4 171 735	3 338 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 784	0
Annen rentekostnad	4	6 748 937	5 152 557
Resultat av finansposter		-6 708 153	-5 152 557
Resultat før skatt		-2 536 417	-1 813 677
Skattekostnad	5	0	0
Årsresultat	6	-2 536 417	-1 813 677
Overført til udekket tap		2 536 417	1 813 677
Sum overføringer		-2 536 417	-1 813 677

Kalnes Samfunnsbygg AS



Balanse

Kalnes Samfunnsbygg AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	145 895 326	153 201 762
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	192 681	272 394
Sum varige driftsmidler		146 088 007	153 474 156
Sum anleggsmidler		146 088 007	153 474 156
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		40 148	0
Sum fordringer		40 148	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 412 063	2 903 783
Sum omløpsmidler		2 452 211	2 903 783
Sum eiendeler		148 540 217	156 377 939

Kalnes Samfunnsbygg AS



Balanse

Kalnes Samfunnsbygg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		4 994 430	4 994 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-8 033 564	-5 497 147
Sum opptjent egenkapital		-8 033 564	-5 497 147
Sum egenkapital	6	-3 039 134	-502 717
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	148 960 000	155 360 000
Sum annen langsiktig gjeld		148 960 000	155 360 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 644	86 118
Skyldig offentlige avgifter		27 299	1 332
Konserngjeld		750 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 650 409	1 433 207
Sum kortsiktig gjeld		2 619 352	1 520 656
Sum gjeld		151 579 352	156 880 656
Sum egenkapital og gjeld		148 540 217	156 377 939

Grålum, 14.02.2024
Styret i Kalnes Samfunnsbygg AS

Jostein Schjøllert Lensebråten
styreleder

Anders Schjøllert Fredheim
styremedlem

Henrik Walstad
styremedlem

Kristian Walstad
styremedlem

Marianne Lensebråten
styremedlem

Kalnes Samfunnsbygg AS



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Selskapets inntekter relaterer seg til inntekter fra utleie av eiendom som opptjenes over utleieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. 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 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	341 659	341 659
Styrehonorar	0	0
Arbeidsgiveravgift	50 299	50 426
Pensjonskostnader	16 567	18 197
Andre ytelser	0	0



Sum	408 526	410 283
------------	----------------	----------------

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 26 875 inkl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 inkl. mva.

Lønn og andre godtgjørelser til daglig leder

Daglig leder mottar ikke lønn fra selskapet. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet har en pensjonsordning som tilfredsstillt kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapets kjøper administrasjonstjenester fra Dahle Eiendom Holding AS.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Driftsløse og lignende	Tomter, grunnareal	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2023	111 251 332	50 992 371	398 565	3 369 335	166 011 603
Tilgang	18 068	0	0	0	18 068
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	111 269 400	50 992 371	398 565	3 369 335	166 029 671
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	-5 965 114	-13 770 666	-205 884	0	-19 941 664
Bokført verdi pr. 31.12.2023	105 304 286	37 221 705	192 681	3 369 335	146 088 007
Årets avskrivninger	2 225 268	5 099 237	79 713		7 404 217

Forventet økonomisk levetid	50 år	10 år	5 år
Avskrivningsplan	Linær	Linær	Linær

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	148 960 000	155 360 000
Øvrig langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	0	0

Selskapet har et lån til kredittinstitusjoner på NOK 148 960 000 som forfaller i mai 2024. Lånet er på konkurransemessige vilkår og vil bli refinansiert i god tid før forfall.

Virkelig verdi av renteswap er beregnet av selskapets bankforbindelse, og utgjør forskjellen mellom den avtalte fastrenten og prognose på flytende rente i sikringsperioden. Rentesikringskontrakten pålydende kr 74 400 000 som utløper i 2028 anses å redusere kontantstrømsrisikoen effektivt, og tilfredsstillt dermed kravene til regnskapsmessig sikring. Verdien av sikringsinstrumentet balanseføres ikke.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 536 417	-1 813 677
Permanente forskjeller	-6	-1
Endring i midlertidige forskjeller	-893 237	-1 711 888
Skattepliktig inntekt	-3 429 660	-3 525 566
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	6 575 685	5 682 447	-893 237
Sum	6 575 685	5 682 447	-893 237
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 614 824	-11 185 164	3 429 660
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 039 140	5 502 717	-2 536 423
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	5 000 000	-5 570	-5 497 147	-502 717
Årets resultat			-2 536 417	-2 536 417
Pr 31.12.2023	5 000 000	-5 570	-8 033 564	-3 039 134

Styret er klar over at hele den bokførte egenkapitalen i selskapet er tapt. Videre er det styrets klare oppfatning at de reelle verdiene i selskapet er betydelig høyere enn hva bokførte verdier tilsier. Styret er positive til den videre utviklingen for selskapet fremover, og vil om nødvendig stille opp med tilstrekkelig midler for å sikre videre drift i 2024.



Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	
Gjeld til kredittinstitusjoner	148 960 000
Sum	148 960 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld 145 895 326.

Det er stilt sikkerhet i fast eiendom pålydende NOK 360 000 000 til fordel for kredittinstitusjon.

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 18 562.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kalnes Samfunnsbygg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	1 000,0	5 000 000
Sum	5 000		5 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Tune Eiendom AS	4 000	80,0
Asf Invest AS	1 000	20,0
Totalt antall aksjer	5 000	100,0



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap Kalnes Samfunnsbygg AS

Signers:

Name	Method	Date
Lensebråten, Marianne	BANKID	2024-02-27 09:28
Lensebråten, Jostein S	BANKID	2024-02-14 19:43
Walstad, Kristian	BANKID	2024-02-14 12:35
Fredheim, Anders Schjøllert	BANKID	2024-02-27 10:48
Walstad, Henrik	BANKID	2024-02-14 12:20

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.