



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 842 938
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDVELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Kaldvell 10
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rune Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 500	13 900
Annen driftsinntekt		4 480 250	3 927 052
Sum inntekter		4 493 750	3 940 952
Kostnader			
Varekostnad		51 000	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 605 275	2 606 392
Annen driftskostnad	5	1 026 536	714 677
Sum kostnader		3 682 811	3 321 069
Driftsresultat		810 939	619 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			1 389 000
Annen renteinntekt			43
Sum finansinntekter			1 389 043
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-2 000 000
Annen rentekostnad		787 704	954 148
Sum finanskostnader		787 704	-1 045 852
Netto finans		-787 704	2 434 895
Ordinært resultat før skattekostnad		23 235	3 054 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 235	3 054 778
Årsresultat		23 235	3 054 778
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		23 235	1 971 358
Annen egenkapital			1 083 420
Sum overføringer og disponeringer		23 235	3 054 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	44 314 000	45 922 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	3 020 000	3 976 000
Sum varige driftsmidler		47 334 000	49 898 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	180 000	180 000
Sum finansielle anleggsmidler		180 000	180 000
Sum anleggsmidler		47 514 000	50 078 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	2 362 522	2 641
Konsernfordringer			
Andre fordringer	3	242	51 657
Konsernfordringer	9	6 314 735	8 003 735
Sum fordringer		8 677 498	8 058 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	176 234	129 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 234	129 614
Sum omløpsmidler		8 853 732	8 187 647
SUM EIENDELER		56 367 732	58 265 647

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 500 aksjer à kr 1 000,00)	8, 10	2 500 000	2 500 000
Overkurs	10	1 292 364	1 292 364
Sum innskutt egenkapital		3 792 364	3 792 364
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	4 282 656	4 305 891
Sum opptjent egenkapital		-4 282 656	-4 305 891
Sum egenkapital	10	-490 292	-513 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	38 165 298	40 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	17 997 315	17 997 315
Sum annen langsiktig gjeld		56 162 613	57 997 315
Sum langsiktig gjeld		56 162 613	57 997 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 287	232 385
Skyldige offentlige avgifter		203 113	181 474
Kortsiktig konserngjeld		329 000	368 000
Annen kortsiktig gjeld		65 011	
Sum kortsiktig gjeld		695 411	781 859
Sum gjeld		56 858 025	58 779 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 367 732	58 265 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 447706

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 842 938
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDVELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Kaldvell 10
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rune Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 992 842 938
KALDVELL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 500	13 900
Annen driftsinntekt		4 480 250	3 927 052
Sum inntekter		4 493 750	3 940 952
Kostnader			
Varekostnad		51 000	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 605 275	2 606 392
Annen driftskostnad	5	1 026 536	714 677
Sum kostnader		3 682 811	3 321 069
Driftsresultat		810 939	619 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			1 389 000
Annen renteinntekt			43
Sum finansinntekter			1 389 043
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-2 000 000
Annen rentekostnad		787 704	954 148
Sum finanskostnader		787 704	-1 045 852
Netto finans		-787 704	2 434 895
Ordinært resultat før skattekostnad		23 235	3 054 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 235	3 054 778
Årsresultat		23 235	3 054 778
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		23 235	1 971 358
Annen egenkapital			1 083 420
Sum overføringer og disponeringer		23 235	3 054 778



Organisasjonsnr: 992 842 938
KALDVELL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	44 314 000	45 922 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	3 020 000	3 976 000
Sum varige driftsmidler		47 334 000	49 898 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	9	180 000	180 000
Sum finansielle anleggsmidler		180 000	180 000
Sum anleggsmidler		47 514 000	50 078 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	2 362 522	2 641
Konsernfordringer			
Andre fordringer	3	242	51 657
Konsernfordringer	9	6 314 735	8 003 735
Sum fordringer		8 677 498	8 058 033

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	176 234	129 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 234	129 614

Sum omløpsmidler **8 853 732** **8 187 647**

SUM EIENDELER **56 367 732** **58 265 647**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2 500 aksjer à kr 1 000,00)	8, 10	2 500 000	2 500 000
Overkurs	10	1 292 364	1 292 364



Sum innskutt egenkapital		3 792 364	3 792 364
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	4 282 656	4 305 891
Sum opptjent egenkapital		-4 282 656	-4 305 891
Sum egenkapital	10	-490 292	-513 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	38 165 298	40 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	17 997 315	17 997 315
Sum annen langsiktig gjeld		56 162 613	57 997 315
Sum langsiktig gjeld		56 162 613	57 997 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 287	232 385
Skyldige offentlige avgifter		203 113	181 474
Kortsiktig konserngjeld		329 000	368 000
Annen kortsiktig gjeld		65 011	
Sum kortsiktig gjeld		695 411	781 859
Sum gjeld		56 858 025	58 779 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 367 732	58 265 647



Organisasjonsnr: 992 842 938
KALDVELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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****Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld****Fordringer**

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.

Note

7

Gjeld**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**



30000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
38165298.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
47334000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

KALDVELL EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 5 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	14 000	10 000
Andre tjenester	6 000	5 000
Sum godtgjørelse til revisor	20 000	15 000

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	53 623 575	6 692 021	60 315 596
Tilgang i året	41 275	0	41 275
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	53 664 850	6 692 021	60 356 871
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(7 701 575)	(2 716 021)	(10 417 596)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(9 350 850)	(3 672 021)	(13 022 871)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	44 314 000	3 020 000	47 334 000
Årets avskrivninger	(1 649 275)	(956 000)	(2 605 275)
Økonomisk levetid	0 - 40 år	6,7 - 25 år	
Avskrivningsplan: Lineær	0 - 10 %	4 - 14,99 %	

Note 7 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	30 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	38 165 298
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	47 334 000

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 500	1 000,00	2 500 000,00
Sum	2 500		2 500 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Brunstad Kristelige Menighet Sørlandet	2 500	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	2 500	100,00%	



Note 9 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Service Sør AS	Lillesand	100 %	31690	1108723
Kalvild Gård AS	Lillesand	100%	- 5478476	-1476512
Sum			- 5446 786	

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2021:

Spesifikasjon interne transaksjoner (tusen kr)	Beløp	Intern gevinst
Husleieinntekt fra Kalvild Gård AS	4 265T	0

Fordringen på datterselskapet er ikke nedskrevet per 31.12.2021 fordi en forventer at:

Kalvild Gård AS sitt regnskap vil gå i balanse innen 2 år.

Det er budsjettert med at Service Sør AS vil gå med årlige fremtidige overskudd på 1,5 til 2,5 millioner.

I 2021 har Service Sør AS til orientering ytt et brutto konsernbidrag (før skatteeffekter) på kr 1.421.000.

Disse overskuddene vil fremover bli tilført Kalvild Gård AS som konsernbidrag.

Tapene anses å være gjenvinnbare, og av forbigående karakter.

Note 10 - Egenkapital

Vurdering av selskapets reelle egenkapital per 31.12.2021.

Det fremlagte regnskap viser en bokført negativ egenkapital på kr 490 000.

For å sikre fortsatt drift i konsernet, var det i 2021 besluttet at 13 millioner av gjelden til Brunstad Kristelige Menighet Sørlandet skulle konverteres til egenkapital.

Kapitlutvidelsen er ikke blitt gjennomført.

I stedet har styret i juni 2021 fått taksert eiendommen. Basert på innhentet takst er eiendommen taksert til 65 millioner i 2021. Basert på en slik takst, minus et fradrag for latent skatt, (beregnet latent skattesats til 12%) er eiendommens verdi kr 57 millioner.

Eiendommens merverdi etter fradrag for latent skatt er da cirka 10 millioner.

Det henvises også til note 9, hvor datterselskapene samlet har negativ egenkapital på 5, 4 millioner.

Etter fradrag for nevnte poster, er det netto merverdier på cirka 5 millioner.

I det fremlagte regnskap fremkommer en bokført negativ egenkapital på kr 490.000.

Reell egenkapital er da tilnærmet 4 til 5 millioner.

Selskapet har tilfredsstillende likviditet, og reell egenkapital påvirkes dermed ikke av likviditetseffekter.

Nedenfor fremkommer oversikt over selskapets egenkapitalbevegelser.

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	2 500 000	1 292 364	(4 305 891)	(513 527)
Årets resultat			23 235	23 235
Egenkapital 31.12.2020	2 500 000	1 292 364	(4 282 656)	(490 292)

Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 142.



Note 12 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	2 362 522	2 641
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	2 362 522	2 641

Note 13 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	23 235	3 054 778
Konsernbidrag		1 389 000
+/- Permanente forskjeller	(140 479)	(1 389 000)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	327 608	(1 881 208)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(210 364)	(1 173 570)
Årets skattegrunnlag	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 14 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	2 362 408	2 034 800	327 608
Skattemessig fremførbart underskudd	(5 664 645)	(5 454 281)	(210 364)
Netto forskjeller	(3 302 237)	(3 419 481)	117 244
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 302 237	3 419 481	(117 244)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 752 286



Årsberetning 2021 KALDVELL EIENDOM AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet har bestått i å forvalte og videreutvikle bygningsmassen på Kaldvell Gård. 2021 er som 2020, påvirket av covid-19 viruset. Arrangementslokalene har i store deler av året hatt begrenset aktivitet. Slik nestenging har vært økonomisk krevende for konsernet. Selskapets forretningskontor er i Lillesand.

Arbeidsmiljø:

Det har ikke vært noen betalt ansatte i selskapet dette året. Menighetsmedlemmer av Brunstad Kristelige Menighet Sørlandet, har i den grad det har vært nødvendig, utført løpende frivillig arbeid for selskapet. Arbeidsmiljøet er godt. Det er ingen problematikk omkring likestilling. Det har ikke oppstått skader eller ulykker ved utøvelse av virksomheten.

Ytre miljø

Bedriften forurenses ikke det ytre miljø.

Forutsetningen om fortsatt drift:

Det fremlagte regnskap gir etter styrets oppfatning en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og selskapets stilling. Selskapet har tilfredsstillende kredittfasiliteter på nytt konferansesenter. Selskapet har per 31.12.2021 et banklån på kr 38,1 millioner. Selskapet har i 2021 klart å nedbetale banklån på cirka 1,9 millioner. I tillegg har Brunstad Kristelige Menighet Sørlandet som eneaksjonær ytt selskapet et lån på 17.997.000. Gjelden var den samme i 2020. For øvrig henvises det til note 10, hvor selskapets reelle egenkapital er omtalt. Selskapets styre fremla i 2021 forslag om å gjennomføre en kapitalforhøyelse på kr 13 millioner ved en gjeldskonvertering. Slik konvertering ble ikke gjennomført. En ny vurdering vil bli gjennomført i 2022, basert på selskapets reelle egenkapitalsituasjon.

Selskapets og konsernets drift og kontantstrøm i 2021

Kaldvell Eiendom AS sitt regnskap er oppgjort med et overskudd (før skatt) på kr 23.000. Datterselskapenes regnskap er oppgjort med et netto underskudd (før skatt) på kr 368.000. På konsernnivå er regnskapene oppgjort med netto underskudd (før skatt) på kr 345.000. Totale avskrivninger er gjennomført med kr 2.658.000 i selskapene.

Positiv kontantstrøm fra drift, etter fradrag for finanskostnader, er cirka 2,3 millioner. Av denne kontantstrømmen er 1,9 millioner benyttet til nedbetaling av banklån, som nevnt over. Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

De forskjellige styrene i konsernet har nedlagt betydelig innsats for å øke inntektene. Slikt arbeid vil fortsette i 2022. Hvorvidt den pågående pandemi vil påvirke 2022 er usikker. Jfr. muligheten til å gjennomføre bookedde arrangementer med god inntjening. For øvrig kjenner ikke styret til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt andre forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet.

Lillesand 22. mars 2022
I styret for
KALDVELL EIENDOM AS

Reidar Rytter Johansen
(styrets leder)



IVAR KR. SANDVIK

STATSAUTORISERT REVISOR
MEDLEM AV
Den norske Revisorforening

VIKAVEIEN 29
4817 HIS

FORETAKSREGISTERET
962 847 927 MVA
MOB TLF 911 55 611
www.iksandvik.no
EPOST iv-kriss@iksandvik.no
EPOST ivar@iksandvik.no

Til generalforsamlingen i
Kaldvell Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Kaldvell Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 23.235. 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 min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Min uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og jeg attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap jeg har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom jeg hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er jeg pålagt å rapportere det. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

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 min 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 vises det til:

<https://www.revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener jeg at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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.

Arendal 22. mars 2022

Ivar Kr. Sandvik
Statsautorisert revisor