



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 964 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDNES KONTORBYGG AS
Forretningsadresse: Rambergveien 27B
3115 TØNSBERG

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: Inger Britt Rolfsen Zeiner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 19.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 227 651	6 139 875
Sum inntekter		6 227 651	6 139 875
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler	1	1 798 188	1 790 616
Annen driftskostnad	6	926 958	177 566
Sum kostnader		2 725 146	1 968 182
Driftsresultat		3 502 505	4 171 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		93 414	106 293
Annen renteinntekt		545	791
Sum finansinntekter		93 959	107 084
Annen rentekostnad		704 394	961 957
Resultat fra andel i sameie		54 799	
Sum finanskostnader		759 193	961 957
Netto finans		-665 234	-854 873
Ordinært resultat før skattekostnad		2 837 271	3 316 820
Skattekostnad	5	625 569	730 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 211 702	2 586 593
Årsresultat	2	2 211 702	2 586 593
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 211 702	2 586 593
Totalresultat		2 211 702	2 586 593
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2	2 000 000	3 500 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag	2		3 235 922
Avsatt til annen egenkapital	2	211 702	
Overført fra annen egenkapital	2		-4 149 329
Sum overføringer og disponeringer		2 211 702	2 586 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	1, 3	38 280 301	40 070 917
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	48 291	
Sum varige driftsmidler		38 328 592	40 070 917
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	277 460	332 259
Andre langsiktige fordringer	3, 7	5 300 000	5 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 577 460	5 632 259
Sum anleggsmidler		43 906 052	45 703 176
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		173 137	
Andre kortsiktige fordringer	7		
Sum fordringer		173 137	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	9	458 510	423 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		458 510	423 494
Sum omløpsmidler		631 647	423 494
SUM EIENDELER		44 537 699	46 126 670

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	1 115 561	1 115 561
Sum innskutt egenkapital		1 215 561	1 215 561
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	827 664	615 962
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		827 664	615 962
Sum egenkapital		2 043 226	1 831 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	699 764	780 264
Sum avsetninger for forpliktelser		699 764	780 264
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	38 499 055	40 009 480
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		38 499 055	40 009 480
Sum langsiktig gjeld		39 198 819	40 789 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 875
Betalbar skatt	5	706 069	527
Utbytte		2 000 000	3 500 000
Annen kortsiktig gjeld	7	589 585	
Sum kortsiktig gjeld		3 295 654	3 505 402
Sum gjeld		42 494 473	44 295 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 537 699	46 126 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 650464

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 964 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDNES KONTORBYGG 3 AS
Forretningsadresse: Rambergveien 3
3115 TØNSBERG

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: Inger Britt Rolfsen Zeiner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 996 964 302
KALDNES KONTORBYGG 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 227 651	6 139 875
Sum inntekter		6 227 651	6 139 875
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler	1	1 798 188	1 790 616
Annen driftskostnad	6	926 958	177 566
Sum kostnader		2 725 146	1 968 182
Driftsresultat		3 502 505	4 171 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		93 414	106 293
Annen renteinntekt		545	791
Sum finansinntekter		93 959	107 084
Annen rentekostnad		704 394	961 957
Resultat fra andel i sameie		54 799	
Sum finanskostnader		759 193	961 957
Netto finans		-665 234	-854 873
Ordinært resultat før skattekostnad		2 837 271	3 316 820
Skattekostnad	5	625 569	730 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 211 702	2 586 593
Årsresultat	2	2 211 702	2 586 593
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 211 702	2 586 593
Totalresultat		2 211 702	2 586 593
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2	2 000 000	3 500 000
Konsernbidrag	2		3 235 922
Avsatt til annen egenkapital	2	211 702	
Overført fra annen egenkapital	2		-4 149 329
Sum overføringer og disponeringer		2 211 702	2 586 593





Organisasjonsnr: 996 964 302
KALDNES KONTORBYGG 3 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger	1, 3	38 280 301	40 070 917
-------------------	------	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 3	48 291	
--	------	--------	--

Sum varige driftsmidler		38 328 592	40 070 917
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	8	277 460	332 259
---------------------------------------	---	---------	---------

Andre langsiktige fordringer	3, 7	5 300 000	5 300 000
---------------------------------	------	-----------	-----------

Sum finansielle anleggsmidler		5 577 460	5 632 259
--	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		43 906 052	45 703 176
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		173 137	
-----------------	--	---------	--

Andre kortsiktige fordringer	7		
---------------------------------	---	--	--

Sum fordringer		173 137	
-----------------------	--	----------------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	9	458 510	423 494
--------------	---	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		458 510	423 494
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		631 647	423 494
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		44 537 699	46 126 670
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Annen innskutt egenkapital	2	1 115 561	1 115 561
----------------------------	---	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		1 215 561	1 215 561
---------------------------------	--	------------------	------------------



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	827 664	615 962
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		827 664	615 962
Sum egenkapital		2 043 226	1 831 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	699 764	780 264
Sum avsetninger for forpliktelser		699 764	780 264
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	38 499 055	40 009 480
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		38 499 055	40 009 480
Sum langsiktig gjeld		39 198 819	40 789 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 875
Betalbar skatt	5	706 069	527
Utbytte		2 000 000	3 500 000
Annen kortsiktig gjeld	7	589 585	
Sum kortsiktig gjeld		3 295 654	3 505 402
Sum gjeld		42 494 473	44 295 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 537 699	46 126 670



Organisasjonsnr: 996 964 302
KALDNES KONTORBYGG 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Årsregnskap 2021

**Kaldnes
Kontorbygg 3 AS**

Org.nr.:996 964 302

**Kaldnes Kontorbygg 3 AS**
RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2021	2020
Leieinntekt		6 227 651	6 139 875
Sum driftsinntekter		6 227 651	6 139 875
Avskrivning av driftsmidler	1	1 798 188	1 790 616
Annen driftskostnad	6	926 958	177 566
Sum driftskostnader		2 725 146	1 968 182
Driftsresultat		3 502 505	4 171 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		93 414	106 293
Annen renteinntekt		545	791
Resultat fra andel i sameie		54 799	0
Annen rentekostnad		704 394	961 957
Resultat av finansposter		-665 234	-854 873
Resultat før skattekostnad		2 837 271	3 316 820
Skattekostnad	5	625 569	730 227
Årsresultat	2	2 211 702	2 586 593
Overføringer			
Avsatt til utbytte	2	2 000 000	3 500 000
Avsatt konsernbidrag	2	0	3 235 922
Avsatt til annen egenkapital	2	211 702	0
Overført fra annen egenkapital	2	0	-4 149 329
Sum overføringer		2 211 702	2 586 593



Kaldnes Kontorbygg 3 AS

BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	1, 3	38 280 301	40 070 917
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	48 291	0
Sum varige driftsmidler		38 328 592	40 070 917
Finansielle anleggsmidler			
Andel i sameie	8	277 460	332 259
Andre langsiktige fordringer	3, 7	5 300 000	5 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 577 460	5 632 259
Sum anleggsmidler		43 906 052	45 703 176
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		173 137	0
Sum fordringer		173 137	0
Bankinnskudd	9	458 510	423 494
Sum omløpsmidler		631 647	423 494
SUM EIENDELER		44 537 699	46 126 670



Kaldnes Kontorbygg 3 AS

BALANSE PR. 31.12.

EGENKAPITAL	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	2	<u>1 115 561</u>	<u>1 115 561</u>
Sum innskutt egenkapital		1 215 561	1 215 561
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	<u>827 664</u>	<u>615 962</u>
Sum opptjent egenkapital		827 664	615 962
Sum egenkapital		2 043 226	1 831 524
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	<u>699 764</u>	<u>780 264</u>
Sum avsetning for forpliktelser		699 764	780 264
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	<u>38 499 055</u>	<u>40 009 480</u>
Sum annen langsiktig gjeld		38 499 055	40 009 480
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	4 875
Betalbar skatt	5	706 069	527
Utbytte		2 000 000	3 500 000
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>589 585</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		3 295 654	3 505 402
Sum gjeld		42 494 473	44 295 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 537 699	46 126 670

Tønsberg, 30.03.2022
Styret i Kaldnes Kontorbygg 3 AS

Johan Lauritz Zeiner
styreleder

Anthon Lauritz Zeiner
styremedlem/daglig leder

Inger Britt Rolfsen Zeiner
styremedlem

Morten Steenstrup
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Selskapets inntekter består av leieinntekter, og inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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.



Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Inventar	Teknisk inst.	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	29 306 347	0	23 969 109	2 765 904	56 041 360
Tilgang	0	55 863	0	0	55 863
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	29 306 347	55 863	23 969 109	2 765 904	56 097 223
Akkumulerte avskrivninger	5 611 512	7 572	12 149 547	0	17 768 631
Bokført verdi 31.12.2021	23 694 835	48 291	11 819 562	2 765 904	38 328 592
Årets avskrivninger	586 128	7 572	1 204 488	0	1 798 188
Forventet økonomisk levetid	50 år	5 år	10-20 år		

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	100 000	1 115 561	615 962	1 831 524
Årets resultat	0	0	2 211 702	2 211 702
Avsatt utbytte	0	0	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.2021	100 000	1 115 561	827 664	2 043 226



Note 3 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	5 300 000	5 300 000
Sum	5 300 000	5 300 000

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2021	2021
Gjeld til foretak i samme konsern	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0

Gjeld som er sikret ved pant ol.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 499 055	40 009 480
Sum	38 499 055	40 009 480

Kaldnes Kontorbygg 3 AS har stilt fast eiendom til sikkerhet for lånet. I tillegg er eiendommen stilt som sikkerhet for Zeiner Eiendoms pantelån, for inntil 15 000 000

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Varige driftsmidler	38 328 592	40 070 917
Sum	38 328 592	40 070 917

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 000 aksjer à kr. 1.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2021

	Antall aksjer	Eierandel
<u>Zeiner Eiendom AS</u>	100 000	100%
Totalt	100 000	100%



Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	Endring	2021	2020
Varige driftsmidler	365 908	3 180 746	3 546 654
Netto midlertidig forskjeller	365 908	3 180 746	3 546 654
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	365 908	3 180 746	3 546 654
		22 %	22 %
Utsatt skatt		699 764	780 264
Utsatt skatt i balansen		699 764	780 264
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		2021	2020
Resultat før skatt på ordinært resultat:		2 837 271	3 316 820
Endring i forskjeller som ikke skal inngå i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel		0	0
Permanente forskjeller (tillegg)		6 225	2 393
Grunnlag for årets skattekostnad		2 843 496	3 319 213
Endring i midlertidig forskjeller		365 908	255 932
Endring i underskudd til fremføring		0	0
Mottatt konsernbidrag direkte balanseført		0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet		3 209 403	3 575 145
Mottatt konsernbidrag direkte balanseført		0	0
Avgitt konsernbidrag		0	-3 572 752
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)		3 209 403	2 393
		22 %	22 %
Betalbar skatt i skattekostnaden		706 069	786 532
Skattevirkning av konsernbidrag		0	-786 005
Betalbar skatt i balansen		706 069	526
Fordeling av skattekostnad		2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat		706 069	786 532
Sum betalbar skatt		706 069	786 532
Endring i utsatt skatt/skattefordel		-80 500	-56 305
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats		0	0
Skattekostnad		625 569	730 227
Avstemming av årets skattekostnad			
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad		2 837 271	3 316 820
Beregnet skattekostnad		624 200	729 700
Skattekostnad i resultatregnskapet		625 569	730 227
Differanse		1 370	526
Differansen består av følgende:			
Skatt av permanente forskjeller		1 370	526
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats		0	0
Andre forskjeller		0	0
Sum forklart differanse		1 370	526



Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det har ikke vært ansatte i 2021.

Da det ikke er ansatte i selskapet, er selskapet ikke underlagt lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Revisjon	22 692	17 813
Andre tjenester	19 063	18 750
Sum	41 754	36 563

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Zeiner Eiendom AS	0	0	5 300 000	5 300 000
Sum	0	0	5 300 000	5 300 000

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Zeiner Eiendom AS	2 000 000	3 500 000	0	0
Sum	2 000 000	3 500 000	0	0

Note 8 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
Tilknyttet selskap				
Sameiet Kaldnes Brygge Dokk Syd	Tønsberg	50%	422 462	-179 284

Note 9 Bundne midler

Foretaket har ingen bundne midler per 31.12



Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Zeiner, Anthon Lauritz	BANKID_MOBILE	2022-03-30 16:34
Zeiner, Johan Lauritz	BANKID_MOBILE	2022-04-06 09:55
Steenstrup, Morten	BANKID_MOBILE	2022-03-30 19:58
Zeiner, Inger Britt R	BANKID_MOBILE	2022-04-01 22:57

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.



Til generalforsamlingen i Kaldnes Kontorbygg 3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kaldnes Kontorbygg 3 AS' årsregnskap som 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 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kaldnes Kontorbygg 3 AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Vestfold, 31. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Morten Bast Ness
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Ness, Morten Bast	BANKID	2022-04-06 12:46

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.