



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 844 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLFLAATH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sonja Henies vei 19
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ellen Marie Kolflaath
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		35 199	21 088
Sum kostnader		35 199	21 088
Driftsresultat		-35 199	-21 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 436	71 922
Annen finansinntekt		3 284 000	990 000
Sum finansinntekter		3 354 436	1 061 922
Verdivurdering av andre finansielle anleggsmidler		1 869	
Annen rentekostnad		36 174	37 536
Sum finanskostnader		38 043	37 536
Netto finans		3 316 393	1 024 387
Ordinært resultat før skattekostnad		3 281 194	1 003 299
Skattekostnad på ordinært resultat	5, 6	21 456	9 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 259 738	993 836
Årsresultat		3 259 738	993 836
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 259 738	993 836
Totalresultat		3 259 738	993 836
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		3 259 738	993 836
Sum overføringer og disponeringer		3 259 738	993 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	11 277 440	11 277 440
Investeringer i aksjer og andeler	8	2 113	3 982
Andre langsiktige fordringer	2	4 295 185	4 240 382
Sum finansielle anleggsmidler		15 574 738	15 521 804
Sum anleggsmidler		15 574 738	15 521 804
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			30 000
Sum fordringer			30 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	3	1 731 581	62 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 731 581	62 105
Sum omløpsmidler		1 731 581	92 105
SUM EIENDELER		17 306 319	15 613 909
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	408 800	408 800
Overkurs		27 104	27 104
Sum innskutt egenkapital		435 904	435 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 222 864	14 173 126
Sum opptjent egenkapital		14 222 864	14 173 126
Sum egenkapital	7	14 658 768	14 609 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		557 275	823 010
Sum annen langsiktig gjeld		557 275	823 010
Sum langsiktig gjeld		557 275	823 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 731
Betalbar skatt	6	21 456	9 463
Annen kortsiktig gjeld		2 068 820	169 675
Sum kortsiktig gjeld		2 090 276	181 869
Sum gjeld		2 647 551	1 004 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 306 319	15 613 909



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 658080

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 844 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLFLAATH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sonja Henies vei 19
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ellen Marie Kolflaath
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.08.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 844 942
KOLFLAATH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		35 199	21 088
Sum kostnader		35 199	21 088
Driftsresultat		-35 199	-21 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 436	71 922
Annen finansinntekt		3 284 000	990 000
Sum finansinntekter		3 354 436	1 061 922
Verdivurdering av andre finansielle anleggsmidler		1 869	
Annen rentekostnad		36 174	37 536
Sum finanskostnader		38 043	37 536
Netto finans		3 316 393	1 024 387
Ordinært resultat før skattekostnad		3 281 194	1 003 299
Skattekostnad på ordinært resultat	5, 6	21 456	9 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 259 738	993 836
Årsresultat		3 259 738	993 836
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 259 738	993 836
Totalresultat		3 259 738	993 836
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		3 259 738	993 836
Sum overføringer og disponeringer		3 259 738	993 836



Organisasjonsnr: 988 844 942
KOLFLAATH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	8	11 277 440	11 277 440
Investeringer i aksjer og andeler	8	2 113	3 982
Andre langsiktige fordringer	2	4 295 185	4 240 382
Sum finansielle anleggsmidler		15 574 738	15 521 804
Sum anleggsmidler		15 574 738	15 521 804

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			30 000
Sum fordringer			30 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	3	1 731 581	62 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 731 581	62 105
Sum omløpsmidler		1 731 581	92 105
SUM EIENDELER		17 306 319	15 613 909

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	408 800	408 800
Overkurs		27 104	27 104
Sum innskutt egenkapital		435 904	435 904

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		14 222 864	14 173 126
Sum opptjent egenkapital		14 222 864	14 173 126
Sum egenkapital	7	14 658 768	14 609 030



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	557 275	823 010
Sum annen langsiktig gjeld	557 275	823 010
Sum langsiktig gjeld	557 275	823 010
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		2 731
Betalbar skatt	6 21 456	9 463
Annen kortsiktig gjeld	2 068 820	169 675
Sum kortsiktig gjeld	2 090 276	181 869
Sum gjeld	2 647 551	1 004 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 306 319	15 613 909



Organisasjonsnr: 988 844 942
KOLFLAATH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Resultatregnskap Kolflaath Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		35 199	21 088
Sum driftskostnader		35 199	21 088
Driftsresultat		-35 199	-21 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70 436	71 922
Annen finansinntekt		3 284 000	990 000
Verdivurdering av andre finansielle anleggsmidler		1 869	0
Annen rentekostnad		36 174	37 536
Resultat av finansposter		3 316 393	1 024 387
Ordinært resultat før skattekostnad		3 281 194	1 003 299
Skattekostnad på ordinært resultat	5, 6	21 456	9 463
Ordinært resultat		3 259 738	993 836
Årsresultat		3 259 738	993 836
Overføringer			
Overført annen egenkapital		3 259 738	993 836
Sum overføringer		3 259 738	993 836



Balanse

Kolflaath Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	11 277 440	11 277 440
Investeringer i aksjer og andeler	8	2 113	3 982
Andre langsiktige fordringer	2	4 295 185	4 240 382
Sum finansielle anleggsmidler		<u>15 574 738</u>	<u>15 521 804</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 574 738</u>	<u>15 521 804</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	30 000
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>30 000</u>
Bankinnskudd	3	1 731 581	62 105
Sum omløpsmidler		<u>1 731 581</u>	<u>92 105</u>
Sum eiendeler		<u>17 306 319</u>	<u>15 613 909</u>



Balanse

Kolflaath Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	408 800	408 800
Overkurs		27 104	27 104
Sum innskutt egenkapital		435 904	435 904
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 222 864	14 173 126
Sum opptjent egenkapital		14 222 864	14 173 126
Sum egenkapital	7	14 658 768	14 609 030
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		557 275	823 010
Sum annen langsiktig gjeld		557 275	823 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 731
Betalbar skatt	6	21 456	9 463
Annen kortsiktig gjeld		2 068 820	169 675
Sum kortsiktig gjeld		2 090 276	181 869
Sum gjeld		2 647 551	1 004 879
Sum egenkapital og gjeld		17 306 319	15 613 909

Høvik, 07.08.2021
Styret i Kolflaath Eiendom AS

Ellen Marie Kolflaath
styreleder

Lars Andreas Kolflaath
styremedlem

Beatrice Kolflaath Sundholm
styremedlem



Kolflaath Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster vedr satt og periodisert i overenstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små selskap.

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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Varige driftsmidler

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

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for forventede og konstaterte tap.



Kolflaath Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A - Aksjer (med stemmerett)	70	560,00	39 200
B - Aksjer (uten stemmerett)	660	560,00	369 600
	<u>730</u>		<u>408 800</u>

Oversikt over aksjonærer pr 31.12.:

	Antall A - aksjer	Antall B - aksjer	Eierandel
Ellen Kolflaath <i>Styrets leder</i>	37	-	5,07 %
Inger Beatrice K. Sundholm <i>Styremedlem</i>	11	220	31,64 %
Anne-Kristine K. Leiknes	11	220	31,64 %
Lars Kolflaath <i>Styremedlem</i>	11	220	31,64 %
Sum	70	660	100,00 %

Selskapet har fordring på aksjonær 3.305.185,- Lånet er renteberegnet med kr. 70.358,- og det stilles sikkerhet.

Note 3 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det foreligger ingen ansatte og det utbetales ikke lønn eller andre godtgjørelser til selskapets ledende personer. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisor for regnskapsåret.

Note 5 Utsatt skatt/ Utsatt skattefordel

Det foreligger ingen midlertidige forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet som danner grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel.



Kolflaath Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Skattekostnad

	2020	2019
Betalbar skatt	21 456	9 463
Endring i utsatt skatt	0	0
Sum skattekostnad	21 456	9 463

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	3 281 194	1 003 299
Permanente forskjeller	(3 183 667)	(960 284)
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag	97 527	43 015
Betalbar skatt i balansen	21 456	9 463

Note 7 Egenkapital

	AK	Overkurs	EK	Sum
Pr 01.01	408 800	27 104	14 173 126	14 609 030
Tilleggsutbytte	0	0	-3 210 000	-3 210 000
Årets resultat	0	0	3 259 738	3 259 738
Pr 31.12	408 800	27 104	14 222 864	14 658 768

Note 8 Aksjer

Tilknyttet selskap:	Eierandel	Stemmeandel	EK-andel	Resultatandel	Bokført
Sinsen Terrasse AS	48 %	48 %	126 877	996 477	11 077 440
Solodden AS	33 %	33 %	143 704	-101 970	200 000
					11 277 440
Øvrige aksjer:		AK		LV	
Emerging Europe Land Dev.		420 000		1 829	420 000
Prime Office Germany		405 650		284	405 650
Nedskrivning aksjer					-823 537
					2 113

Note 9 Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

**Balanse**
Kolflaath Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	408 800	408 800
Overkurs		27 104	27 104
Sum innskutt egenkapital		<u>435 904</u>	<u>435 904</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 222 864	14 173 126
Sum opptjent egenkapital		<u>14 222 864</u>	<u>14 173 126</u>
Sum egenkapital	7	<u>14 658 768</u>	<u>14 609 030</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		557 275	823 010
Sum annen langsiktig gjeld		<u>557 275</u>	<u>823 010</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 731
Betalbar skatt	6	21 456	9 463
Annen kortsiktig gjeld		2 068 820	169 675
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 090 276</u>	<u>181 869</u>
Sum gjeld		<u>2 647 551</u>	<u>1 004 879</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 306 319</u>	<u>15 613 909</u>

Høvik, 07.08.2021
Styret i Kolflaath Eiendom AS
Ellen Marie Kolflaath
styreleder
Lars Andreas Kolflaath
styremedlem
Beatrice Kolflaath Sundholm
styremedlem