



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 694 222
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KOLSRUD EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Sundbyveien 81C 3477 BÅTSTØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2017 - 31.12.2017
-------------------------	-------------------------

### 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:	AK-Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.05.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 08.10.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		29 506	20 993
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>29 506</b>	<b>20 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 506</b>	<b>-20 993</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3		914 524
Annen renteinntekt			14
Annen finansinntekt		363	232 576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>363</b>	<b>1 147 113</b>
Annen rentekostnad		159	
Annen finanskostnad	3	104 900	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 059</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-104 696</b>	<b>1 147 113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-134 202</b>	<b>1 126 120</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-8 213	57 957
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-125 989</b>	<b>1 068 163</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-125 989</b>	<b>1 068 163</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-125 989</b>	<b>1 068 163</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-125 989</b>	<b>1 068 163</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-125 989	1 068 163
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-125 989</b>	<b>1 068 163</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	15 000	155 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>155 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>155 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>187 675</b>	
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	99 997	1 147 082
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 997</b>	<b>1 147 082</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	24 423	8 219
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 423</b>	<b>8 219</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>312 095</b>	<b>1 155 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>327 095</b>	<b>1 310 300</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Annen egenkapital		162 257	1 088 246
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>162 257</b>	<b>1 088 246</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6, 7	<b>262 257</b>	<b>1 188 246</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	28 034	43 151
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>28 034</b>	<b>43 151</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 034</b>	<b>43 151</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	6 904	62 418
Annen kortsiktig gjeld		29 900	16 485
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 804</b>	<b>78 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 838</b>	<b>122 054</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>327 095</b>	<b>1 310 300</b>



# Årsregnskap 2017 Kolsrud Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 694 222



## KOLSRUD EIENDOM AS

### RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Annen driftskostnad		29 506	20 993
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2</b>	<b>29 506</b>	<b>20 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 506</b>	<b>-20 993</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	0	914 524
Annen renteinntekt		0	14
Annen finansinntekt		363	232 576
Annen rentekostnad		159	0
Annen finanskostnad	3	104 900	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-104 696</b>	<b>1 147 113</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-134 202	1 126 120
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-8 213	57 957
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-125 989</b>	<b>1 068 163</b>
<b>Årsunderskudd (-overskudd)</b>	<b>6</b>	<b>-125 989</b>	<b>1 068 163</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 068 163
Overført fra annen egenkapital		125 989	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-125 989</b>	<b>1 068 163</b>



**KOLSRUD EIENDOM AS**

**BALANSE**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	15 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	0	155 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>155 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 000</b>	<b>155 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosj under tilvirkning	1	187 675	0
<b>Sum Beholdninger</b>		<b>187 675</b>	<b>0</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	99 997	1 147 082
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 997</b>	<b>1 147 082</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	24 423	8 219
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>312 095</b>	<b>1 155 300</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>327 095</b>	<b>1 310 300</b>



**KOLSRUD EIENDOM AS**

**BALANSE**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital 100 aksjer á kr. 1 000,-	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		162 257	1 088 246
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>162 257</b>	<b>1 088 246</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6, 7</b>	<b>262 257</b>	<b>1 188 246</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	4	28 034	43 151
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>28 034</b>	<b>43 151</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	4	6 904	62 418
Annen kortsiktig gjeld		29 900	16 485
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 804</b>	<b>78 903</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 838</b>	<b>122 054</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>327 095</b>	<b>1 310 300</b>

Båttstø, 24.05.2018  
Styret i Kolsrud Eiendom AS

Bernt Espen Kolsrud  
Styrets leder/daglig leder



## Kolsrud Eiendom AS

### NOTER

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

##### Generelt

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

Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntektene kostnadene kan sammenstilles med.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og det er ikke foretatt prinsippendringer i forhold til tidligere år.

##### Klassifisering

Eiendeler knyttet til varer og tjenesteyting er klassifisert som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld.

Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til vare- eller tjenesteyting, er klassifisert som omløpsmidler / kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år.

Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

##### Vurderingsregler

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer er vurdert til pålydende.

Markedsbaserte verdipapirer er vurdert til kursverdi pr. 31.12.

Øvrige omløpsmidler er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris med fradrag for akkumulerte avskrivninger.

Utsatt skatt i balansen er beregnet med grunnlag i forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Eventuell balanseføring av utsatt skattefordel er vurdert særskilt.

Betalbar skatt er beregnet på grunnlag av årets skattemessige resultat.

##### Lager av varer og annen beholdning

Beholdningen består av prosjekt under tilvirkning, eiendom for videresalg.

#### Note 2 – Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn og andre godtgjørelser til styret.

##### Tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om OTP.

##### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr. 15 625,-

I tillegg kommer andre tjenester med kr. 0,-



## Kolsrud Eiendom AS

### NOTER

#### Note 3 Konsern, datterselskap / tilknyttet selskap

	Kostpris	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Båstø Eiendom AS	15 000	100	6	20 577

Aksjer i tilknyttet selskap Gaustadtoppen Eiendomsutvikling AS og Hus 1 Asker er solgt i løpet av 2017.

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 904	62 418
Endring i utsatt skatt	-15 117	-4 461
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-8 213</b>	<b>57 957</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-134 202	1 126 120
Permanente forskjeller	132 495	-914 538
Endring i midlertidige forskjeller	30 472	38 090
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>28 765</b>	<b>249 673</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 904	62 418
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>6 904</b>	<b>62 418</b>

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	25 402	31 752	6 350
Gevinst – og tapskonto	96 484	120 606	24 122
<b>Sum</b>	<b>121 886</b>	<b>152 358</b>	<b>30 472</b>
Inntektsført avsatt utbytte	0	27 436	27 436
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>121 886</b>	<b>179 794</b>	<b>57 908</b>
<b>Utsatt skatt (23 % / 24 %)</b>	<b>28 034</b>	<b>43 151</b>	<b>15 117</b>



**Kolsrud Eiendom AS**  
**NOTER**

**Note 5 – Bankinnskudd**

I posten inngår bundne skattetrekkmidler med kr. 0,-

**Note 6 – Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	100 000	0	1 088 246	1 188 246
Årets resultat			-125 989	-125 989
Utdelt ekstraordinært utbytte			-800 000	-800 000
Avsatt utbytte			0	0
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>162 257</b>	<b>262 257</b>

**Note 7 – Antall aksjer, aksjeeiere m.v.**

Selskapets aksjekapital kr. 100 000,- består av 100 aksjer à kr 1.000,-.

Selskapets aksjonærer:	Antall aksjer	Andel	Verv i selskapet
Bernt Espen Kolsrud	100	100 %	Styreleder /daglig leder

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for ansatte, aksjeeiere eller medlemmer av styret.

**Note 8 - Fordringer og gjeld**

Selskapet hadde pr.31.12.2017 ingen langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Ingen del av utestående fordringer forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.



Til generalforsamlingen i  
Kolsrud Eiendom AS



STATSAUTORISERTE  
REVISORER

Independent member

**BKR**  
INTERNATIONAL

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Kolsrud Eiendom AS som viser et underskudd på kr. 125.989,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

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

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leders (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 avvirket.

---

Nitschke AS - Gamle Drammensv. 40 - Postboks 23, NO-1321 Stabekk  
Telefon: +47 67 10 77 00 - Telefaks: +47 67 53 59 89 - E-mail: firmapost@nitschke.no - www.nitschke.no  
Bankgiro: 8200 02 06853 - Foretaksregisteret: 914 658 314 MVA



*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 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 og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Kolsrud Eiendom AS**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stabekk, 24. mai 2018

**Nitschke AS**

Lårs Jerkø  
statsautorisert revisor