



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 19.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		78 750	
<b>Sum inntekter</b>		<b>78 750</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		382 580	260 252
<b>Sum kostnader</b>		<b>382 580</b>	<b>260 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-303 830</b>	<b>-260 252</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		61 707	47 455
Annen finansinntekt		42 067 340	960 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 129 047</b>	<b>1 007 455</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	-1 061	
Annen rentekostnad		6 586	14 110
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 525</b>	<b>14 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>42 123 521</b>	<b>993 345</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 819 691</b>	<b>733 093</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 819 691</b>	<b>733 093</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>41 819 691</b>	<b>733 093</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>41 819 691</b>	<b>733 093</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>41 819 691</b>	<b>733 093</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		41 819 691	733 093
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 819 691</b>	<b>733 093</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 5		
Investering i annet foretak i samme konsern	2, 5		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	200 000	11 277 440
Investeringer i aksjer og andeler	2	1 674	2 113
Obligasjoner	2		
Andre langsiktige fordringer	2	4 153 663	4 186 882
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 355 337</b>	<b>15 466 435</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 355 337</b>	<b>15 466 435</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		35 607 175	148 198
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 607 175</b>	<b>148 198</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 607 175</b>	<b>148 198</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 962 511</b>	<b>15 614 633</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	116 045	408 800



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		27 104	27 104
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>143 149</b>	<b>435 904</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 968 404	14 355 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 968 404</b>	<b>14 355 957</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>4 111 553</b>	<b>14 791 861</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		278 637	417 956
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>278 637</b>	<b>417 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>278 637</b>	<b>417 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 996	138 291
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		35 552 325	266 525
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 572 322</b>	<b>404 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 850 959</b>	<b>822 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 962 511</b>	<b>15 614 633</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 522951

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 19.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 26.06.2023

---

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	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		78 750	
<b>Sum inntekter</b>		<b>78 750</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		382 580	260 252
<b>Sum kostnader</b>		<b>382 580</b>	<b>260 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-303 830</b>	<b>-260 252</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		61 707	47 455
Annen finansinntekt		42 067 340	960 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 129 047</b>	<b>1 007 455</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	-1 061	
Annen rentekostnad		6 586	14 110
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 525</b>	<b>14 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>42 123 521</b>	<b>993 345</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 819 691</b>	<b>733 093</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 819 691</b>	<b>733 093</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>41 819 691</b>	<b>733 093</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>41 819 691</b>	<b>733 093</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>41 819 691</b>	<b>733 093</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		41 819 691	733 093
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 819 691</b>	<b>733 093</b>



Organisasjonsnr: 988 844 942  
KOLFLAATH EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 5

Investering i annet foretak i samme konsern 2, 5

Investeringer i tilknyttet selskap 2 200 000 11 277 440

Investeringer i aksjer og andeler 2 1 674 2 113

Obligasjoner 2

Andre langsiktige fordringer 2 4 153 663 4 186 882

**Sum finansielle anleggsmidler 4 355 337 15 466 435**

**Sum anleggsmidler 4 355 337 15 466 435**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 5

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 35 607 175 148 198

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 35 607 175 148 198**

**Sum omløpsmidler 35 607 175 148 198**

**SUM EIENDELER 39 962 511 15 614 633**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 116 045 408 800

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 27 104 27 104

**Sum innskutt egenkapital 143 149 435 904**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 968 404	14 355 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 968 404</b>	<b>14 355 957</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>4 111 553</b>	<b>14 791 861</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		278 637	417 956
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>278 637</b>	<b>417 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>278 637</b>	<b>417 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 996	138 291
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		35 552 325	266 525
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 572 322</b>	<b>404 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 850 959</b>	<b>822 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 962 511</b>	<b>15 614 633</b>



Organisasjonsnr: 988 844 942  
KOLFLAATH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



 BankID Signing  
Lars Andreas Kolflaath  
2023-06-19

 BankID Signing  
Ellen Marie Kolflaath  
2023-06-19

 BankID Signing  
Beatrice K Sundholm  
2023-06-21

# Årsregnskap 2022

## Kolflaath Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 988 844 942**



## Resultatregnskap Kolflaath Eiendom AS

 BankID Signing  
Lars Andreas Kolflaath  
2023-06-19  
 BankID Signing  
Ellen Marie Kolflaath  
2023-06-19  
 BankID Signing  
Beatrice K Sundholm  
2023-06-21

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		78 750	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>78 750</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad		382 580	260 252
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>382 580</b>	<b>260 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-303 830</b>	<b>-260 252</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		61 707	47 455
Annen finansinntekt		42 067 340	960 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	-1 061	0
Annen rentekostnad		6 586	14 110
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>42 123 521</b>	<b>993 345</b>
Resultat før skattekostnad		41 819 691	733 093
<b>Resultat</b>		<b>41 819 691</b>	<b>733 093</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>41 819 691</b>	<b>733 093</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital		41 819 691	733 093
<b>Sum overføringer</b>		<b>41 819 691</b>	<b>733 093</b>



## Balanse

### Kolflaath Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	200 000	11 277 440
Investeringer i aksjer og andeler	2	1 674	2 113
Andre langsiktige fordringer	2	4 153 663	4 186 882
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 355 337</b>	<b>15 466 435</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 355 337</b>	<b>15 466 435</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd		35 607 175	148 198
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 607 175</b>	<b>148 198</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 962 511</b>	<b>15 614 633</b>



## Balanse Kolflaath Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	116 045	408 800
Overkurs		27 104	27 104
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>143 149</b>	<b>435 904</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 968 404	14 355 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 968 404</b>	<b>14 355 957</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>4 111 553</b>	<b>14 791 861</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		278 637	417 956
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>278 637</b>	<b>417 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 996	138 291
Annen kortsiktig gjeld		35 552 325	266 525
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 572 322</b>	<b>404 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 850 959</b>	<b>822 772</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 962 511</b>	<b>15 614 633</b>

Høvik, 19.06.2023  
Styret i Kolflaath Eiendom AS

Ellen Marie Kolflaath  
styreleder

Lars Andreas Kolflaath  
styremedlem

Beatrice Kolflaath Sundholm  
styremedlem



## Kolflaath Eiendom AS



### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

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

### 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 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.

### Note 1 Lønnskostnader

Kolflaath Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balansført verdi
Anleggsmidler	824 150	1 674	1 674

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	41 819 691	733 093
Permanente forskjeller	-42 051 926	-929 124
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-232 234</b>	<b>-196 031</b>

Betalbar skatt i balansen:



## Kolflaath Eiendom AS

Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

BankID Signing  
Lars Andreas Kolflaath  
2023-06-19

BankID Signing  
Ellen Marie Kolflaath  
2023-06-19

BankID Signing  
Beatrice K Sundholm  
2023-06-21

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-428 266	-196 031	232 234
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	428 266	196 031	-232 234
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	408 800	27 104	14 355 957	14 791 861
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>408 800</b>	<b>27 104</b>	<b>14 355 957</b>	<b>14 791 861</b>
Fisjon	-292 755		-51 907 245	-52 200 000
Årets overskudd			41 819 691	41 819 691
Tilleggsutbytte			-300 000	-300 000
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>116 045</b>	<b>27 104</b>	<b>3 968 404</b>	<b>4 111 553</b>

### Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
AS Solodden	Bærum	33,3%	33,3%	200 000	71 998	58 730
<b>Sum</b>				<b>200 000</b>	<b>71 998</b>	<b>58 730</b>

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kolflaath Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	210	53,0	11 128
B-aksjer	1 980	53,0	104 917
<b>Sum</b>	<b>2 190</b>		<b>116 045</b>


### Eierstruktur





## Kolflaath Eiendom AS

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierand	el
Beatrice Kolflaath Sundholm	33	660	693	31,6	31,6
Lars Andreas Kolflaath	33	660	693	31,6	31,6
Leiknes Anne K Kolflaath	33	660	693	31,6	31,6
Ellen Marie Kolflaath	111		111	5,1	5,1
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>210</b>	<b>1 980</b>	<b>2 190</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

 BankID Signing  
Lars Andreas Kolflaath  
2023-06-19

 BankID Signing  
Ellen Marie Kolflaath  
2023-06-19

 BankID Signing  
Beatrice K Sundholm  
2023-06-21

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Lars Andreas Kolflaath	styremedlem	33	660	693
Beatrice Kolflaath Sundholm	styremedlem	33	660	693
Ellen Marie Kolflaath	styreleder	111	0	111
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>177</b>	<b>1 320</b>	<b>1 497</b>