



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 324 855  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLLEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Båtstangveien 48G  
3230 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Arnt Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 247 622	-395 387
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 247 622</b>	<b>-395 387</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 009 645	580 363
Lønnskostnad	1	1 913 546	1 890 755
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	61 100	42 364
Annen driftskostnad		1 226 575	977 562
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 210 866</b>	<b>3 491 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 036 756</b>	<b>-3 886 431</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		800 000	1 624 000
Annen renteinntekt		534 488	76 055
Annen finansinntekt			500 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 334 488</b>	<b>2 200 055</b>
Annen rentekostnad		512 464	433 531
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>512 464</b>	<b>433 531</b>
<b>Netto finans</b>		<b>822 024</b>	<b>1 766 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 858 780</b>	<b>-2 119 908</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 858 780</b>	<b>-2 119 908</b>
Ekstraord. kostnader resultat	3	-6 171 293	
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-4 312 513</b>	<b>-2 119 908</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 312 513</b>	<b>-2 119 908</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 312 513</b>	<b>-2 119 908</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-4 312 513	-2 119 908
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 312 513</b>	<b>-2 119 908</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	2		23 500
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>23 500</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	84 200	121 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>84 200</b>	<b>121 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	650 001	650 001
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	8 675 316	7 763 286
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 050 000	600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 375 317</b>	<b>9 013 287</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 459 517</b>	<b>9 158 587</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8, 9	<b>30 731 956</b>	<b>27 961 918</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		969 077	198 790
Andre kortsiktige fordringer		160 000	541 613
Konsernfordringer	7	800 000	1 624 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 929 077</b>	<b>2 364 403</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	6 622 502	1 546 914
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 622 502</b>	<b>1 546 914</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		39 283 534	31 873 235
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 743 051</b>	<b>41 031 822</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	11		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 373 891	5 686 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 373 891</b>	<b>5 686 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>6 373 891</b>	<b>10 686 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 087 612	8 358 531
Langsiktig konserngjeld	7	383 806	4 171 114
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 471 418</b>	<b>12 529 645</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 471 418</b>	<b>12 529 645</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		225 606	377 973
Betalbar skatt	4		-1 760 365
Skyldig offentlige avgifter		260 216	106 693
Kortsiktig konserngjeld	7	9 847 534	8 589 454
Annen kortsiktig gjeld		20 564 385	10 502 018
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 897 741</b>	<b>17 815 773</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		43 369 160	30 345 418
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 743 051</b>	<b>41 031 822</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 604206

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 324 855  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLLEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Båtstangveien 48G  
3230 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Arnt Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

#### Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 916 324 855  
KOLLEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 247 622	-395 387
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 247 622</b>	<b>-395 387</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 009 645	580 363
Lønnskostnad	1	1 913 546	1 890 755
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	61 100	42 364
Annen driftskostnad		1 226 575	977 562
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 210 866</b>	<b>3 491 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 036 756</b>	<b>-3 886 431</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		800 000	1 624 000
Annen renteinntekt		534 488	76 055
Annen finansinntekt			500 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 334 488</b>	<b>2 200 055</b>
Annen rentekostnad		512 464	433 531
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>512 464</b>	<b>433 531</b>
<b>Netto finans</b>		<b>822 024</b>	<b>1 766 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 858 780</b>	<b>-2 119 908</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 858 780</b>	<b>-2 119 908</b>
Ekstraord. kostnader resultat	3	-6 171 293	
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-4 312 513</b>	<b>-2 119 908</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 312 513</b>	<b>-2 119 908</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 312 513</b>	<b>-2 119 908</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-4 312 513	-2 119 908
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 312 513</b>	<b>-2 119 908</b>





Organisasjonsnr: 916 324 855  
KOLLEN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	2		23 500
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>23 500</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr</b>			
	2	84 200	121 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>84 200</b>	<b>121 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	650 001	650 001
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	8 675 316	7 763 286
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 050 000	600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 375 317</b>	<b>9 013 287</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 459 517</b>	<b>9 158 587</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8, 9	<b>30 731 956</b>	<b>27 961 918</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		969 077	198 790
Andre kortsiktige fordringer		160 000	541 613
Konsernfordringer	7	800 000	1 624 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 929 077</b>	<b>2 364 403</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	6 622 502	1 546 914
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 622 502</b>	<b>1 546 914</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 283 534</b>	<b>31 873 235</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 743 051</b>	<b>41 031 822</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	11		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 373 891	5 686 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 373 891</b>	<b>5 686 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6 373 891</b>	<b>10 686 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 087 612	8 358 531
Langsiktig konserngjeld	7	383 806	4 171 114
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 471 418</b>	<b>12 529 645</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 471 418</b>	<b>12 529 645</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		225 606	377 973
Betalbar skatt	4		-1 760 365
Skyldig offentlige avgifter		260 216	106 693
Kortsiktig konserngjeld	7	9 847 534	8 589 454
Annen kortsiktig gjeld		20 564 385	10 502 018
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 897 741</b>	<b>17 815 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 369 160</b>	<b>30 345 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 743 051</b>	<b>41 031 822</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 916 324 855  
KOLLEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing  
Jean Borrelly Linaaa  
2024-07-03

 BankID Signing  
Preben Christensen  
2024-07-03

 BankID Signing  
Arnt Christensen  
2024-07-03

# Årsregnskap 2023

## Kollen Bolig AS

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

**Org.nr.: 916 324 855**



### RESULTATREGNSKAP

#### KOLLEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		12 247 622	-395 387
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 247 622</b>	<b>-395 387</b>
Varekostnad		8 009 645	580 363
Lønnskostnad	1	1 913 546	1 890 755
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	61 100	42 364
Annen driftskostnad		1 226 575	977 562
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 210 866</b>	<b>3 491 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 036 756</b>	<b>-3 886 431</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		800 000	1 624 000
Annen renteinntekt		534 488	76 055
Annen finansinntekt		0	500 000
Annen rentekostnad		512 464	433 531
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>822 024</b>	<b>1 766 524</b>
<b>Resultat før ekstraordinære poster</b>		<b>1 858 780</b>	<b>-2 119 908</b>
Ekstraord. kostnader resultat	3	-6 171 293	0
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 312 513</b>	<b>-2 119 908</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-4 312 513</b>	<b>-2 119 908</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-4 312 513	-2 119 908
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 312 513</b>	<b>-2 119 908</b>



## BALANSE

### KOLLEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	0	23 500
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>23 500</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	84 200	121 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>84 200</b>	<b>121 800</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	650 001	650 001
Lån til foretak i samme konsern	7	8 675 316	7 763 286
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 050 000	600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 375 317</b>	<b>9 013 287</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 459 517</b>	<b>9 158 587</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjektbeholdning	8, 9	30 731 956	27 961 918
<b>Sum prosjektbeholdning</b>		<b>30 731 956</b>	<b>27 961 918</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		969 077	198 790
Andre kortsiktige fordringer		160 000	541 613
Konsernfordringer	7	800 000	1 624 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 929 077</b>	<b>2 364 403</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	6 622 502	1 546 914
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 283 534</b>	<b>31 873 235</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>49 743 051</b>	<b>41 031 822</b>



## BALANSE

### KOLLEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	11	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 373 891	5 686 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 373 891</b>	<b>5 686 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6 373 891</b>	<b>10 686 404</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 087 612	8 358 531
Langsiktig konserngjeld	7	383 806	4 171 114
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 471 418</b>	<b>12 529 645</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		225 606	377 973
Betalbar skatt	4	0	-1 760 365
Skyldig offentlige avgifter		260 216	106 693
Konserngjeld	7	9 847 534	8 589 454
Annen kortsiktig gjeld		20 564 385	10 502 018
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 897 741</b>	<b>17 815 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 369 160</b>	<b>30 345 418</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>49 743 051</b>	<b>41 031 822</b>

Sandefjord, 03.07.2024  
Styret i Kollen Bolig AS

Arnt Christensen  
styreleder

Jean Borrelly Linaae  
styremedlem

Preben Christensen  
daglig leder



## 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 0 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.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## 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 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	1 602 674	1 589 726
Arbeidsgiveravgift	237 296	228 920
Pensjonskostnader	37 097	33 857
Andre ytelser	36 478	38 252
<b>Sum</b>	<b>1 913 546</b>	<b>1 890 755</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2 årsverk.



## Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløstøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	277 706	277 706
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>277 706</b>	<b>277 706</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	193 506	193 506
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>84 200</b>	<b>84 200</b>
Årets ordinære avskrivninger	61 100	61 100

## Note 3 Ekstraordinære poster

Kostnader i forbindelse med rettsak, Schanchesgate 27 AS 6 171 293

Selskapet solgte i 2021 selskapet Schanchesgate 27 AS. Kjøper har forlangt å heve kjøpet og har i 2024 fått medhold i retten. Kostnadene i forbindelse med rettsaken er i sin helhet avsatt i 2023.

Aksjene i Schanchesgate overtas i 2024.

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	-4 312 513	-2 119 907
Permanente forskjeller	3 014 871	-14 718
Endring i midlertidige forskjeller	2 865 911	295 596
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 568 270	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 839 029</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-176 000	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	176 000	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 437	12 327	8 890
Avsetninger mv	-3 157 021	-300 000	2 857 021
<b>Sum</b>	<b>-3 153 584</b>	<b>-287 673</b>	<b>2 865 911</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-704 359	-2 272 629	-1 568 270
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 857 944	2 560 302	-1 297 642
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

KOLLEN BOLIG AS

SIDE 6



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

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	5 000 000	0	0	5 686 404	10 686 404
Årets resultat				-4 312 513	-4 312 513
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>5 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 373 891</b>	<b>6 373 891</b>

Selskapets aksjonærer har ved avleggelse av årsregnskapet for 2023 besluttet å foreta en emisjon/gjeldskonvertering med kr. 4 400 000. Emisjonen er vedtatt 02.07.2024.

## Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost
<b>DS/FKV/TS</b>			
Kb Prosjekt 1 AS	SANDEFJORD	100,0%	500 000
Kiserød Eiendom AS	SANDEFJORD	50,0%	50 000
Kollen 2 AS	SANDEFJORD	100,0%	1
Raveien 138 AS	SANDEFJORD	100,0%	100 000
<b>Sum</b>			<b>650 001</b>

## Note 7 Fordringer og gjeld /mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til datterselskap	8 675 316	7 763 286
Fordringer på Kiserød Eiendom AS tilknyttet selskap	1 050 000	600 000
Tilgode konsernbidrag	800 000	1 624 000
<b>Sum</b>	<b>10 525 316</b>	<b>9 987 286</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	383 806	1 171 114
Gjeld til Linholm AS	1 997 153	4 266 182
Gjeld til Waterloo AS	5 329 178	2 335 345
Gjeld til Marco Forvaltning AS	2 521 203	1 987 927
Gjeldt til nærstående personer	13 558 083	2 520 833
<b>Sum</b>	<b>23 789 423</b>	<b>12 281 401</b>

Mellomværende med selskap i samme konsern og gjeld til nærstående personer er renteberegnet.



### Note 8 Prosjektbeholdning

Prosjekter under utvikling	2023	2022
Prosjektbeholdning	30 731 956	27 961 918
<b>Sum varelager</b>	<b>30 731 956</b>	<b>27 961 918</b>

### Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Byggelån	8 587 612	8 358 531
Næringslån	3 500 000	0
<b>Sum</b>	<b>12 087 612</b>	<b>8 358 531</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Prosjektbeholdning	30 731 956	27 961 918
<b>Sum</b>	<b>30 731 956</b>	<b>27 961 918</b>

### Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 68 684.

### Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kollen Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	1 000,0	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>		<b>5 000 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Linholm AS	2 500	50,0	50,0
Waterloo AS	2 500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>5 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



revisjon & rådgivning



Til generalforsamlingen i KOLLEN BOLIG AS

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Konklusjon

Vi har revidert KOLLEN BOLIG AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 4 312 513. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig 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 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.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

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

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

Sandefjord, 03.07.2024  
HLO revisjon & rådgivning AS

Alexander Dahl Fossum  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

