



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 079 204
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vikeveien 5
3090 HOF

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: Ørjan Jahren Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		246 152	
Annen driftsinntekt		874 926	800 272
Sum inntekter		1 121 078	800 272
Kostnader			
Varekostnad		17 050	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	152 161	140 658
Annen driftskostnad		865 008	276 431
Sum kostnader		1 034 219	417 089
Driftsresultat		86 859	383 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-42	
Sum finansinntekter		-42	
Annen rentekostnad	2	105 870	110 196
Sum finanskostnader		105 870	110 196
Netto finans		-105 912	-110 196
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 053	272 987
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 183	60 057
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 870	212 930
Årsresultat		-14 870	212 930
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 870	212 930
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-14 870	212 930
Sum overføringer og disponeringer		-14 870	212 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	2 707 788	2 626 455
Sum varige driftsmidler		2 707 788	2 626 455
Sum anleggsmidler		2 707 788	2 626 455
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 534	229 066
Andre kortsiktige fordringer		31 131	165 430
Konsernfordringer	5	1 500 000	1 500 000
Sum fordringer		1 565 665	1 894 496
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		186 971	136 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 971	136 967
Sum omløpsmidler		1 752 636	2 031 463
SUM EIENDELER		4 460 424	4 657 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		103 000	103 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 643 627	1 658 498
Sum opptjent egenkapital		1 643 627	1 658 498
Sum egenkapital		1 746 627	1 761 498
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	35 762	43 122
Sum avsetninger for forpliktelser		35 762	43 122
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 377 532	2 575 660
Sum annen langsiktig gjeld		2 377 532	2 575 660
Sum langsiktig gjeld		2 413 294	2 618 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 640	65 588
Betalbar skatt	3	3 177	67 363
Skyldig offentlige avgifter		18 290	119 568
Annen kortsiktig gjeld		168 395	25 120
Sum kortsiktig gjeld		300 502	277 638
Sum gjeld		2 713 797	2 896 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 460 424	4 657 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 651551

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 079 204
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vikeveien 5
3090 HOF

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: Ørjan Jahren Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 26.07.2023

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: 989 079 204
KOLSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		246 152	
Annen driftsinntekt		874 926	800 272
Sum inntekter		1 121 078	800 272
Kostnader			
Varekostnad		17 050	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	152 161	140 658
Annen driftskostnad		865 008	276 431
Sum kostnader		1 034 219	417 089
Driftsresultat		86 859	383 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-42	
Sum finansinntekter		-42	
Annen rentekostnad	2	105 870	110 196
Sum finanskostnader		105 870	110 196
Netto finans		-105 912	-110 196
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 183	60 057
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 870	212 930
Årsresultat		-14 870	212 930
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 870	212 930
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-14 870	212 930
Sum overføringer og disponeringer		-14 870	212 930



Organisasjonsnr: 989 079 204
KOLSTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	2 707 788	2 626 455
Sum varige driftsmidler		2 707 788	2 626 455
Sum anleggsmidler		2 707 788	2 626 455
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 534	229 066
Andre kortsiktige fordringer		31 131	165 430
Konsernfordringer	5	1 500 000	1 500 000
Sum fordringer		1 565 665	1 894 496
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		186 971	136 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 971	136 967
Sum omløpsmidler		1 752 636	2 031 463
SUM EIENDELER		4 460 424	4 657 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		103 000	103 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 643 627	1 658 498
Sum opptjent egenkapital		1 643 627	1 658 498
Sum egenkapital		1 746 627	1 761 498
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	35 762	43 122
Sum avsetninger for forpliktelser		35 762	43 122
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 377 532	2 575 660
Sum annen langsiktig gjeld		2 377 532	2 575 660
Sum langsiktig gjeld		2 413 294	2 618 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 640	65 588
Betalbar skatt	3	3 177	67 363
Skyldig offentlige avgifter		18 290	119 568
Annen kortsiktig gjeld		168 395	25 120
Sum kortsiktig gjeld		300 502	277 638
Sum gjeld		2 713 797	2 896 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 460 424	4 657 918



Organisasjonsnr: 989 079 204
KOLSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Kolstad Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 989079204

Utarbeidet av:

Merkur Regnskap SA
Godkjent regnskapsselskap
Sentrumsveien 62
3647 HVITTINGFOSS
Organisasjonsnr. 985836949



Kolstad Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		246 152	0
Annen driftsinntekt		874 926	800 272
Sum driftsinntekter		1 121 078	800 272
Driftskostnader			
Varekostnad		17 050	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	152 161	140 658
Annen driftskostnad		865 008	276 431
Sum driftskostnader		1 034 219	417 089
DRIFTSRESULTAT		86 859	383 183
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		(42)	0
Sum finansinntekter		(42)	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	105 870	110 196
Sum finanskostnader		105 870	110 196
NETTO FINANSPOSTER		(105 912)	(110 196)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(19 053)	272 987
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(4 183)	60 057
ORDINÆRT RESULTAT		(14 870)	212 930
ÅRSRESULTAT		(14 870)	212 930
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	(14 870)	212 930
SUM OVERF. OG DISP.		(14 870)	212 930

Årsregnskap for Kolstad Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989079204



Kolstad Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	2 707 788	2 626 455
Sum varige driftsmidler		2 707 788	2 626 455
SUM ANLEGGSMIDLER		2 707 788	2 626 455
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		34 534	229 066
Fordringer på konsernselskap	5	1 500 000	1 500 000
Andre kortsiktige fordringer		31 131	165 430
Sum fordringer		1 565 665	1 894 496
Bankinnskudd, kontanter o.l.		186 971	136 967
SUM OMLØPSMIDLER		1 752 636	2 031 463
SUM EIENDELER		4 460 424	4 657 918



Kolstad Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		103 000	103 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 643 627	1 658 498
Sum opptjent egenkapital		1 643 627	1 658 498
SUM EGENKAPITAL		1 746 627	1 761 498
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	35 762	43 122
Sum avsetning for forpliktelser		35 762	43 122
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 377 532	2 575 660
Sum annen langsiktig gjeld		2 377 532	2 575 660
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 413 294	2 618 782
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		110 640	65 588
Betalbar skatt	3	3 177	67 363
Skyldig offentlige avgifter		18 290	119 568
Annen kortsiktig gjeld		168 395	25 120
SUM KORTSIKTIG GJELD		300 502	277 638
SUM GJELD		2 713 797	2 896 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 460 424	4 657 918

Hof 30.05.23


Øjan Jahren Olsen
Styreleder
Olav Arnesson Løver
Styremedlem



Kolstad Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Inntektsføring

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder lejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattermessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattermessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsavtale da de ikke har noen ansatte.



Kolstad Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 191 976
+ Tilgang	233 493
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 425 469
Akk. av/nedskr. pr 1/1	565 521
+ Ordinære avskrivninger	152 161
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	717 682
Balanseført verdi pr 31/12	2 707 787
Prosentats for ord.avskr	2-10

Note 2 - Øvrig langsiktig gjeld

	I år	I fjor
Pantsekret gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 377 532	2 575 660
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Vikeveien 5	2 707 788	2 626 455



Kolstad Eiendom AS

Noter 2022**Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	-19 053
+ Permanente og andre forskjeller	42
+ Endring i midlertidige forskjeller	33 453
= Inntekt	14 442

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	3 177
= Sum betalbar skatt	3 177
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-7 360
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-4 183
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	3 177
= Betalbar skatt i balansen	3 177

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	3 000	1 658 498	1 761 498
-Til årets resultat			-14 870	-14 870
Pr 31.12.	100 000	3 000	1 643 627	1 746 627

Selskapet har 100 aksjer pålydende 1 000 pr aksje, samt aksjekapital som utgjør 100 000.

Selskapet har en aksjonær.

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Correct Eiendom AS	918 140 514	100	100,00 %

Note 5 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet har fordring til aksjonær Correct Eiendom AS på kr 1 500 000, lånet er ikke renteberegnet.

Noter for Kolstad Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989079204

