



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 661 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLLTVEIT UTLEIE AS
Forretningsadresse: Nøstegaten 56
5011 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thomas Szwarc Sandland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 588 922	2 938 193
Sum inntekter		3 588 922	2 938 193
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	894 567	547 464
Annen driftskostnad		805 245	546 376
Sum kostnader		1 699 812	1 093 841
Driftsresultat		1 889 110	1 844 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			16
Sum finansinntekter			16
Rentekostnad til foretak i samme konsern		227 031	541 844
Annen rentekostnad		743 869	673 070
Sum finanskostnader		970 899	1 214 914
Netto finans		-970 899	-1 214 897
Ordinært resultat før skattekostnad		918 210	629 454
Skattekostnad på ordinært resultat	3	202 006	138 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		716 204	490 974
Årsresultat	4	716 204	490 974
Årsresultat etter minoritetsinteresser		716 204	490 974
Totalresultat		716 204	490 974
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		516 668	
Udekket tap			211 156
Avsatt til annen egenkapital		199 536	279 819



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		716 204	490 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		82 749 550	58 894 000
Sum varige driftsmidler	2, 5	82 749 550	58 894 000
Sum anleggsmidler		82 749 550	58 894 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 248	197 924
Andre kortsiktige fordringer		11 000	
Sum fordringer		38 248	197 924
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		306 265	293 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 265	293 951
Sum omløpsmidler		344 513	491 875
SUM EIENDELER		83 094 063	59 385 875
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs		9 930	9 930
Sum innskutt egenkapital		39 930	39 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 577 972	279 819
Sum opptjent egenkapital		24 577 972	279 819
Sum egenkapital	4	24 617 902	319 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	129 544	73 265
Sum avsetninger for forpliktelser		129 544	73 265
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	51 267 599	52 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	4 935 568	5 428 803
Sum annen langsiktig gjeld		56 203 167	57 428 803
Sum langsiktig gjeld		56 332 711	57 502 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	888 283	1 357 758
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	779 895	129 000
Annen kortsiktig gjeld		475 273	77 300
Sum kortsiktig gjeld		2 143 450	1 564 058
Sum gjeld		58 476 161	59 066 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 094 063	59 385 875
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	51 267 599	52 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 834653

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 661 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLLTVEIT UTLEIE AS
Forretningsadresse: Nøstegaten 56
5011 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Thomas Szwarc Sandland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 10.08.2022



Organisasjonsnr: 919 661 569
KOLLTVEIT UTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 588 922	2 938 193
Sum inntekter		3 588 922	2 938 193
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	894 567	547 464
Annen driftskostnad		805 245	546 376
Sum kostnader		1 699 812	1 093 841
Driftsresultat		1 889 110	1 844 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			16
Sum finansinntekter			16
Rentekostnad til foretak i samme konsern		227 031	541 844
Annen rentekostnad		743 869	673 070
Sum finanskostnader		970 899	1 214 914
Netto finans		-970 899	-1 214 897
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	202 006	138 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		716 204	490 974
Årsresultat	4	716 204	490 974
Årsresultat etter minoritetsinteresser		716 204	490 974
Totalresultat		716 204	490 974
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		516 668	
Udekket tap			211 156
Avsatt til annen egenkapital		199 536	279 819
Sum overføringer og disponeringer		716 204	490 974



Organisasjonsnr: 919 661 569
KOLLTVEIT UTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		82 749 550	58 894 000
Sum varige driftsmidler	2, 5	82 749 550	58 894 000
Sum anleggsmidler		82 749 550	58 894 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 248	197 924
Andre kortsiktige fordringer		11 000	
Sum fordringer		38 248	197 924
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		306 265	293 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 265	293 951
Sum omløpsmidler		344 513	491 875
SUM EIENDELER		83 094 063	59 385 875
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs		9 930	9 930
Sum innskutt egenkapital		39 930	39 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 577 972	279 819
Sum opptjent egenkapital		24 577 972	279 819
Sum egenkapital	4	24 617 902	319 749
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	129 544	73 265
Sum avsetninger for forpliktelseser		129 544	73 265
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	51 267 599	52 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	4 935 568	5 428 803
Sum annen langsiktig gjeld		56 203 167	57 428 803
Sum langsiktig gjeld		56 332 711	57 502 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	888 283	1 357 758
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	779 895	129 000
Annen kortsiktig gjeld		475 273	77 300
Sum kortsiktig gjeld		2 143 450	1 564 058
Sum gjeld		58 476 161	59 066 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 094 063	59 385 875
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	51 267 599	52 000 000



Organisasjonsnr: 919 661 569
KOLLTVEIT UTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Kolltveit Utleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 661 569



Resultatregnskap			
Kolltveit Utleie AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		3 588 922	2 938 193
Sum driftsinntekter		3 588 922	2 938 193
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	894 567	547 464
Annen driftskostnad		805 245	546 376
Sum driftskostnader		1 699 812	1 093 841
Driftsresultat		1 889 110	1 844 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	16
Rentekostnad til foretak i samme konsern		227 031	541 844
Annen rentekostnad		743 869	673 070
Resultat av finansposter		-970 899	-1 214 897
Ordinært resultat før skattekostnad		918 210	629 454
Skattekostnad på ordinært resultat	3	202 006	138 480
Ordinært resultat		716 204	490 974
Årsresultat	4	716 204	490 974
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	211 156
Avsatt konsernbidrag		516 668	0
Avsatt til annen egenkapital		199 536	279 819
Sum overføringer		716 204	490 974
Kolltveit Utleie AS		Side 2	



Balanse			
Kolltveit Utleie AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		82 749 550	58 894 000
Sum varige driftsmidler	2, 5	82 749 550	58 894 000
Sum anleggsmidler		82 749 550	58 894 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		27 248	197 924
Andre kortsiktige fordringer		11 000	0
Sum fordringer		38 248	197 924
Bankinnskudd, kontanter o.l.		306 265	293 951
Sum omløpsmidler		344 513	491 875
Sum eiendeler		83 094 063	59 385 875
Kolltveit Utleie AS			Side 3



Balanse			
Kolltveit Utleie AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs		9 930	9 930
Sum innskutt egenkapital		39 930	39 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 577 972	279 819
Sum opptjent egenkapital		24 577 972	279 819
Sum egenkapital	4	24 617 902	319 749
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	129 544	73 265
Sum avsetning for forpliktelser		129 544	73 265
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	51 267 599	52 000 000
Konserngjeld	7	4 935 568	5 428 803
Sum annen langsiktig gjeld		56 203 167	57 428 803
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	888 283	1 357 758
Konserngjeld	7	779 895	129 000
Annen kortsiktig gjeld		475 273	77 300
Sum kortsiktig gjeld		2 143 450	1 564 058
Sum gjeld		58 476 161	59 066 126
Sum egenkapital og gjeld		83 094 063	59 385 875
Pantstillelser	5	51 267 599	52 000 000
Bergen, den Styret i Kolltveit Utleie AS			
<hr/> Thomas Szwarc Sandland styreleder			
Kolltveit Utleie AS			Side 4



Kolltveit Utleie AS

919 661 569

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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, godtgjørelser til styret og revisor

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	59 491 205		59 491 205
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	24 730 336	19 781	24 750 117
= Anskaffelseskost 31.12.21	84 221 542	19 781	84 241 323
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 489 292	2 481	1 491 773
= Bokført verdi 31.12.21	82 732 250	17 300	82 749 550
Årets ordinære avskrivninger	892 086	2 481	894 567
Økonomisk levetid	70 år	8 år	

24 mnok av årets tilgang, er tilgang ifm fusjon.

Kolltveit Utleie AS

Side 5



Kolltveit Utleie AS

919 661 569

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	145 727	0
Endring i utsatt skatt	56 279	138 480
Skattekostnad ordinært resultat	202 006	138 480
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	918 210	629 454
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	890 611	547 464
Avgitt konsernbidrag	-662 395	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 146 426	-1 176 919
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	145 727	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-145 727	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	24 588 837	25 479 448	890 611
Sum	24 588 837	25 479 448	890 611
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 146 426	-1 146 426
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-24 000 000	-24 000 000	0
Grunnlag for utsatt skatt	588 837	333 023	-255 815
Utsatt skatt (22 %)	129 544	73 265	-56 279

Midlertidig forskjell oppstått ifm fusjon, er ikke medtatt i grunnlag for utsatt skatt da eiendeler ikke forventes realisert i overskuelig fremtid.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	9 930	279 819	319 749
Pr 01.01.2021	30 000	9 930	279 819	319 749
Fusjon			24 098 617	24 098 617
Årets resultat			716 204	716 204
Konsernbidrag avgitt			-516 668	-516 668
Pr 31.12.2021	30 000	9 930	24 577 972	24 617 902



Kolltveit Utleie AS

919 661 569

Note 5 Langsiktig gjeld, Pantstillelser mm

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	51 267 599	52 000 000
Sum	51 267 599	52 000 000
Gjeld som forfaller senere enn 5 år Selskapet har inngått 10 års rentebinding fra april 2021	47 641 500	
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	82 749 550	
Sum	82 749 550	0

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kolltveit Utleie AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sandland Holding AS	1 000	100,0	100,0

Note 7 Mellomværende med nærstående parter

Langsiktig Konserngjeld	2021	2020
Sandland Holding AS	4 935 568	5 427 487
Kolltveit Utleie AS	0	1 316
Sum Langsiktig konserngjeld	4 935 568	5 428 803

Konserngjeld renteberegnes med 4 %, det er ikke avtalt nedbetalingsplan.

Kortsiktig konserngjeld	2021	2020
Leverandørgjeld	873 439	1 175 000
Vestkyst Bygg	117 500	160 000
Konsembidrag	662 395	0



Til generalforsamlingen i Kolltveit Utleie AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kolltveit Utleie AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 716 204. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 for fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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

Bergen, 28. juli 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor