



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	929 366 859
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KOLBEINSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Anna Eegs gate 1 4250 KOPERVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Terje Kolbeinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.08.2023

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, 13.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		292 000	154 000
Sum inntekter		292 000	154 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	4	21 500	20 000
Annen driftskostnad	2	183 841	188 745
Sum kostnader		205 341	208 745
Driftsresultat		86 659	-54 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			63 903
Sum finansinntekter			63 903
Annen rentekostnad		5 000	
Sum finanskostnader		5 000	
Netto finans		-5 000	63 903
Ordinært resultat før skattekostnad		81 659	9 159
Skattekostnad på resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 659	9 159
Årsresultat	5	81 659	9 159
Årsresultat etter minoritetsinteresser		81 659	9 159
Totalresultat		81 659	9 159
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		81 659	9 159
Sum overføringer og disponeringer		81 659	9 159



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg Anna Egesgt.		430 000	450 000
Leiegård St. Vinjesgt.		350 000	350 000
Tomt Anna Eesgt.		100 000	100 000
Driftsløsøre, inventar o.l.		67 000	
Sum varige driftsmidler	4	947 000	900 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	883 298	112 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Andre aksjer			55 910
Lån til datterselskap			1 363 991
Sum finansielle anleggsmidler		883 298	1 531 901
Sum anleggsmidler		1 830 298	2 431 901
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		95 851	86 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 851	86 192
Sum omløpsmidler		95 851	86 192
SUM EIENDELER		1 926 149	2 518 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 510 432	2 177 376
Sum opptjent egenkapital		1 510 432	2 177 376
Sum egenkapital	5	1 610 432	2 277 376
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Skattetrekk og andre trekk		5 000	5 000
Aksjonærlån		235 717	235 717
Annen kortsiktig gjeld		75 000	
Sum kortsiktig gjeld		315 717	240 717
Sum gjeld		315 717	240 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 926 149	2 518 093



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 709348

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 366 859
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLBEINSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Anna Eegs gate 1
4250 KOPERVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Terje Kolbeinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.08.2023

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, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 929 366 859
KOLBEINSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		292 000	154 000
Sum inntekter		292 000	154 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	4	21 500	20 000
Annen driftskostnad	2	183 841	188 745
Sum kostnader		205 341	208 745
Driftsresultat		86 659	-54 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			63 903
Sum finansinntekter			63 903
Annen rentekostnad		5 000	
Sum finanskostnader		5 000	
Netto finans		-5 000	63 903
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	81 659	9 159
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 659	9 159
Årsresultat	5	81 659	9 159
Årsresultat etter minoritetsinteresser		81 659	9 159
Totalresultat		81 659	9 159
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		81 659	9 159
Sum overføringer og disponeringer		81 659	9 159



Organisasjonsnr: 929 366 859
KOLBEINSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg Anna Egesgt.			
		430 000	450 000
Leiegård St. Vinjesgt.			
		350 000	350 000
Tomt Anna Egesgt.			
		100 000	100 000
Driftsløsøre, inventar o.l.			
		67 000	
Sum varige driftsmidler	4	947 000	900 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	6	883 298	112 000
Investering i annet foretak i samme konsern			
	6		
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6		
Andre aksjer			
			55 910
Lån til datterselskap			
			1 363 991
Sum finansielle anleggsmidler		883 298	1 531 901
Sum anleggsmidler		1 830 298	2 431 901
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd			
		95 851	86 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		95 851	86 192
Sum omløpsmidler		95 851	86 192
SUM EIENDELER		1 926 149	2 518 093

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 510 432	2 177 376
Sum opptjent egenkapital		1 510 432	2 177 376
Sum egenkapital	5	1 610 432	2 277 376
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Skattetrekk og andre trekk		5 000	5 000
Aksjonærlån		235 717	235 717
Annen kortsiktig gjeld		75 000	
Sum kortsiktig gjeld		315 717	240 717
Sum gjeld		315 717	240 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 926 149	2 518 093



Organisasjonsnr: 929 366 859
KOLBEINSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2022

Kolbeinsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 366 859



Kolbeinsen Eiendom AS				
Resultatregnskap				
			2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader	Note			
Annen driftsinntekt			292 000	154 000
Sum driftsinntekter			<u>292 000</u>	<u>154 000</u>
Avskrivning på driftsmidler	4		21 500	20 000
Annen driftskostnad	2		183 841	188 745
Sum driftskostnader			<u>205 341</u>	<u>208 745</u>
Driftsresultat			<u>86 659</u>	<u>-54 745</u>
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen finansinntekt			0	63 903
Annen rentekostnad			5 000	0
Resultat av finansposter			<u>-5 000</u>	<u>63 903</u>
Resultat før skattekostnad			<u>81 659</u>	<u>9 159</u>
Resultat			<u>81 659</u>	<u>9 159</u>
Årsresultat	5		<u>81 659</u>	<u>9 159</u>
Overføringer				
Avsatt til annen egenkapital			81 659	9 159
Sum overføringer			<u>81 659</u>	<u>9 159</u>

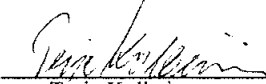


Kolbeinsen Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg Anna Egesgt.		430 000	450 000
Leiegård St. Vinjesgt.		350 000	350 000
Tomt Anna Eegsgt.		100 000	100 000
Driftsløsøre, inventar o.l.		67 000	0
Sum varige driftsmidler	4	<u>947 000</u>	<u>900 000</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	883 298	112 000
Andre aksjer		0	55 910
Lån til datterselskap		0	1 363 991
Sum finansielle anleggsmidler		<u>883 298</u>	<u>1 531 901</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 830 298</u>	<u>2 431 901</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		<u>95 851</u>	<u>86 192</u>
Sum omløpsmidler		<u>95 851</u>	<u>86 192</u>
Sum eiendeler		<u>1 926 149</u>	<u>2 518 093</u>



Kolbeinsen Eiendom AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 510 432	2 177 376
Sum opptjent egenkapital		<u>1 510 432</u>	<u>2 177 376</u>
Sum egenkapital	5	<u>1 610 432</u>	<u>2 277 376</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skattetrekk og andre trekk		5 000	5 000
Aksjonærlån		235 717	235 717
Annen kortsiktig gjeld		75 000	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>315 717</u>	<u>240 717</u>
Sum gjeld		<u>315 717</u>	<u>240 717</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>1 926 149</u>	<u>2 518 093</u>

Kopervik den, 11.08.2023
Styret i Kolbeinsen Eiendom AS


Terje Kolbeinsen
daglig leder/styreleder

Kolbeinsen Eiendom AS Side 4



Kolbeinsen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper

Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap som overstiger tilbakeholdt resultat i eierperioden ansees som tilbakebetaling av anskaffelseskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Kolbeinsen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kolbeinsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Terje Kolbeinsen	100	100	100

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

Navn	Verv	Ordinære
Terje Kolbeinsen	daglig leder/styreleder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 4 Anleggsmidler

	Eiendommer	Biler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 565 517		2 565 517
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		68 500	68 500
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 565 517	68 500	2 634 017
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	985 517	1 500	987 017
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	700 000		700 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	1 685 517	1 500	1 687 017
= Bokført verdi 31.12.22	880 000	67 000	947 000
Årets ordinære avskrivninger	20 000	1 500	21 500
Økonomisk levetid	50 år	5 år	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	2 177 376	2 277 376
Pr 01.01.2022	100 000	0	0	2 177 376	2 277 376

Kolbeinsen Eiendom AS

Side 6



Kolbeinsen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Årets resultat				81 659	81 659
Konsernbidrag avgitt (andel underskudd i datterselskap iher GRS)				-748 603	-748 603
Pr 31.12.2022	100 000	0	0	1 510 432	1 610 432

Konsernbidrag avgitt utgjør kr 1 519 900. Andel dekning regnskapsmessig underskudd i datterselskap utgjør kr 748 603. Resterende del øker balanseverdi av aksjene i datterselskap.

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Kolbeinsen	100,0%	100,0%	112 000	929 101	-748 606
Elektrosenter AS					
Sum			112 000	929 101	-748 606

Stemmeandel er lik eierandel

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	81 659	9 159
Permanente forskjeller	0	-61 986
Endring i midlertidige forskjeller	-23 094	-10 067
Anvendelse av fremførbart underskudd	-58 565	0
Skattepliktig inntekt	0	-62 894
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Varige driftsmidler	-299 512	-322 606	-23 094
Sum	-299 512	-322 606	-23 094
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 329	-62 894	-58 565
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	303 841	385 500	81 659

Kolbeinsen Eiendom AS

Side 7



Kolbeinsen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

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



Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i KOLBEINSEN EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KOLBEINSEN EIENDOM AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

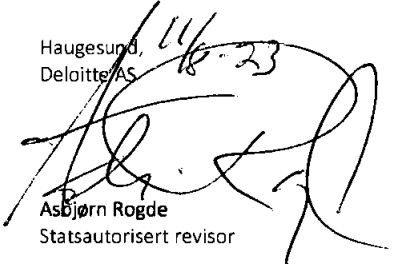
Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
KOLBEINSEN EIENDOM AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,
Deloitte AS



Asbjørn Rogde
Statsautorisert revisor