



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 213 274  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLSRUDS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 17  
0661 OSLO

### 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: Anders W. Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2023

### 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, 28.01.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 255 511	1 864 800
Annen driftsinntekt		441 700	922 179
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 697 211</b>	<b>2 786 979</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 294	
Lønnskostnad	2	8 400	
Avskrivning på varige driftsmidler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		1 379 431	1 410 379
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 394 125</b>	<b>1 410 379</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 303 086</b>	<b>1 376 600</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			-4 911
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>-4 911</b>
Annen rentekostnad		512 530	869 657
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>512 530</b>	<b>869 657</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-512 530</b>	<b>-874 568</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>790 556</b>	<b>502 032</b>
Skattekostnad på resultat	3	174 821	101 919
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>615 735</b>	<b>400 113</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>615 735</b>	<b>400 113</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>615 735</b>	<b>400 113</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>615 735</b>	<b>400 113</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført annen egenkapital		615 735	400 113
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>615 735</b>	<b>400 113</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		57 915
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>57 915</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	17 587 774	20 871 074
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 587 774</b>	<b>20 871 074</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		209 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>209 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 796 774</b>	<b>20 928 989</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-40 094	292 389
Andre fordringer	6	877 196	27 694
<b>Sum fordringer</b>		<b>837 102</b>	<b>320 083</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Kontanter og bankbeholdning		1 021 884	391 294
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 021 884</b>	<b>391 294</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 858 986</b>	<b>711 377</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 655 760</b>	<b>21 640 366</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		49 000	49 000
Overkurs		7 030 117	7 030 117
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 079 117</b>	<b>7 079 117</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		462 996	-152 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>462 996</b>	<b>-152 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 542 113</b>	<b>6 926 379</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	116 906	
Andre avsetninger for forpliktelser		171 198	171 198
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>288 104</b>	<b>171 198</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 800 000	11 461 945
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 800 000</b>	<b>11 461 945</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 088 104</b>	<b>11 633 143</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 258	101 734
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		34 063	26 727
Annen kortsiktig gjeld	6	2 924 222	2 952 383
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 025 542</b>	<b>3 080 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 113 646</b>	<b>14 713 987</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 655 760</b>	<b>21 640 366</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 721586

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 213 274  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLSRUDS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 17  
0661 OSLO

#### 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: Anders W. Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2023

#### 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 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, 31.08.2023



Organisasjonsnr: 914 213 274  
KOLSRUDS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 255 511	1 864 800
Annen driftsinntekt		441 700	922 179
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 697 211</b>	<b>2 786 979</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 294	
Lønnskostnad	2	8 400	
Avskrivning på varige driftsmidler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		1 379 431	1 410 379
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 394 125</b>	<b>1 410 379</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 303 086</b>	<b>1 376 600</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			-4 911
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>-4 911</b>
Annen rentekostnad		512 530	869 657
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>512 530</b>	<b>869 657</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-512 530</b>	<b>-874 568</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	790 556	502 032
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>174 821</b>	<b>101 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>615 735</b>	<b>400 113</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>615 735</b>	<b>400 113</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>615 735</b>	<b>400 113</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		615 735	400 113
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>615 735</b>	<b>400 113</b>



Organisasjonsnr: 914 213 274  
KOLSRUDS EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		57 915
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>57 915</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	17 587 774	20 871 074
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 587 774</b>	<b>20 871 074</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		209 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>209 000</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 796 774</b>	<b>20 928 989</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		-40 094	292 389
Andre fordringer	6	877 196	27 694
<b>Sum fordringer</b>		<b>837 102</b>	<b>320 083</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Kontanter og bankbeholdning		1 021 884	391 294
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 021 884</b>	<b>391 294</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 858 986</b>	<b>711 377</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 655 760</b>	<b>21 640 366</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		49 000	49 000
Overkurs		7 030 117	7 030 117
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 079 117</b>	<b>7 079 117</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		462 996	-152 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>462 996</b>	<b>-152 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 542 113</b>	<b>6 926 379</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	116 906	
Andre avsetninger for forpliktelse		171 198	171 198
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>288 104</b>	<b>171 198</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 800 000	11 461 945
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 800 000</b>	<b>11 461 945</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 088 104</b>	<b>11 633 143</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 258	101 734
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		34 063	26 727
Annen kortsiktig gjeld	6	2 924 222	2 952 383
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 025 542</b>	<b>3 080 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 113 646</b>	<b>14 713 987</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 655 760</b>	<b>21 640 366</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 914 213 274  
KOLSRUDS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

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



Til generalforsamlingen i Kolsruds Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

**Grant Thornton  
Revisjon AS**  
Kirkegata 15  
0153 Oslo  
Org.nr. 987 632 380  
**T:** +47 22 20 04 00  
**E:** grant@no.gt.com

### *Konklusjon*

Vi har revidert Kolsruds Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 615 735. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 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 internasjonale revisjonsstandardene *International Standards on Auditing* (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor i «*Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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.

### *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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke

Grant Thornton Revisjon AS is a member of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered independently by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.

[www.grantthornton.no](http://www.grantthornton.no)



## Grant Thornton

An instinct for growth™

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.

### *Andre forhold*

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, 29.08.2023  
Grant Thornton Revisjon AS

Jan Møller  
Statsautorisert revisor  
(Signert elektronisk)



Årsregnskap  
Kolsruds Eiendom AS  
2022



KOLSRUDS EIENDOM AS

914 213 274

## RESULTATREGNSKAP FOR PERIODEN 1. JANUAR TIL 31.DESEMBER

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 255 511	1 864 800
Annen driftsinntekt		441 700	922 179
<b>Sum salgsinntekt</b>		<b>2 697 211</b>	<b>2 786 979</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		6 294	0
Lønnskostnad	2	8 400	0
Annen driftskostnad		1 379 431	1 410 379
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 394 125</b>	<b>1 410 379</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 303 086</b>	<b>1 376 600</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	(4 911)
Annen rentekostnad		512 530	869 657
<b>Netto finanskostnad</b>		<b>(512 530)</b>	<b>(874 568)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>790 556</b>	<b>502 032</b>
Skattekostnad på resultat	3	174 821	101 919
<b>Årsresultat</b>		<b>615 735</b>	<b>400 113</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital		615 735	400 113

Side 2



KOLSRUDS EIENDOM AS

914 213 274

## BALANSE PR. 31. DESEMBER

	Note	2022	2021
Eiendeler			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	57 915
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	17 587 774	20 871 074
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		209 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 796 774</b>	<b>20 928 989</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		(40 094)	292 389
Andre fordringer	6	877 196	27 694
<b>Sum fordringer</b>		<b>837 102</b>	<b>320 083</b>
Kontanter og bankbeholdning		1 021 884	391 294
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 858 986</b>	<b>711 377</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 655 760</b>	<b>21 640 366</b>

Side 3



KOLSRUDS EIENDOM AS

914 213 274

## BALANSE PR. 31. DESEMBER

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		49 000	49 000
Overkurs		7 030 117	7 030 117
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 079 117</b>	<b>7 079 117</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		462 996	(152 738)
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 542 113</b>	<b>6 926 379</b>
Gjeld			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	116 906	0
Andre avsetninger for forpliktelser		171 198	171 198
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>288 104</b>	<b>171 198</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 800 000	11 461 945
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 258	101 734
Betalbar skatt	3	0	0
Skyldig offentlige avgifter		34 063	26 727
Annen kortsiktig gjeld	6	2 924 222	2 952 383
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 025 542</b>	<b>3 080 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 113 646</b>	<b>14 713 987</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 655 760</b>	<b>21 640 366</b>

Oslo, 23.08.2023

  
Bjørn Roald Kolsrud  
Styreleder

Side 4



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak. Regnskapsbeløp er i NOK.

### **Driftsinntekter**

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### **Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid nedskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### **Kundefordringer**

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### **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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styret i året.



### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/Skattefordel	174 821	101 919
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>174 821</b>	<b>101 919</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	790 556	502 032
Permanente forskjeller	4 086	(38 761)
Endring i midlertidige forskjeller	(8 834)	(667 298)
Endring i underskudd til fremføring	(785 808)	204 028
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregnet betalbar skatt	0	0
Skattesats	22 %	22 %

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	<b>Endring</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fordringer	223 536	(223 536)	0
Gevinst- og tapskonto	(232 370)	837 320	604 950
Underskudd til fremføring	(785 808)	(82 392)	(868 199)
<b>Sum</b>	<b>(794 642)</b>	<b>531 392</b>	<b>(263 249)</b>
Utsatt skatt / (skattefordel)	174 822	116 906	(57 915)
Skattesats		22 %	22 %

### Note 4 Varige driftsmidler

	<b>Fast eiendom</b>
Anskaffelseskost pr 01.01	20 871 074
Tilgang kjøpte driftsmidler	0
Avgang solgte driftsmidler	(3 282 300)
Anskaffelseskost 31.12	17 588 774
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>17 588 774</b>
Årets avskrivninger	0

Driftsmidlene består av eiendommer for boligformål. Disse er ikke avskrevet da forventet utrangeringsverdi overstiger anskaffelseskost.

### Note 5 Pant

<b>Gjeld som er sikret ved pant:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 800 000	11 461 945
<b>Pantsatte eiendeler:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fast eiendom	17 587 774	20 871 074



Note 6 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har en fordring på kr 234 396 til Kolsrud Bolig og kr 642 800 til Kolsrud Services.

Selskapet har gjeld på kr 1 231 222 til Kolsrud Group og og kr 1 693 000 til selskapets aksjonærer. Gjelden til aksjonærer består i sin helhet til Hans T. Kolsrud. Det er ikke beregnet renter av gjelden.