



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 350 861  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLVEREID EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
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: Heidi Hanson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

### 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, 06.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 656 030	1 768 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 656 030</b>	<b>1 768 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	105 383	99 774
Annen driftskostnad	5	159 662	74 262
<b>Sum kostnader</b>		<b>265 045</b>	<b>174 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 390 985</b>	<b>1 594 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 275	45 176
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 275</b>	<b>45 176</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		383 966	311 790
Annen rentekostnad		1 316	1 119
Annen finanskostnad			575
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>385 282</b>	<b>313 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-308 008</b>	<b>-268 308</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 082 977</b>	<b>1 325 770</b>
Skattekostnad	6, 7	238 255	291 669
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>844 723</b>	<b>1 034 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>844 722</b>	<b>1 034 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			952 131
Annen egenkapital		844 722	81 970
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>844 722</b>	<b>1 034 101</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 059 609	9 159 794
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 059 609</b>	<b>9 159 794</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 059 609</b>	<b>9 159 794</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			142 531
Andre fordringer	8	431 588	503 312
<b>Sum fordringer</b>		<b>431 588</b>	<b>645 843</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9		1 470 621
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>1 470 621</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>431 588</b>	<b>2 116 464</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 491 197</b>	<b>11 276 258</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	10, 11	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	2 454 435	1 609 712



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 454 435</b>	<b>1 609 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>2 554 435</b>	<b>1 709 712</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	472 873	451 259
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>472 873</b>	<b>451 259</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	6 045 085	7 240 466
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 045 085</b>	<b>7 240 466</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 517 958</b>	<b>7 691 725</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 904	654 140
Betalbar skatt		216 641	
Skyldige offentlige avgifter		28 259	
Kortsiktig konserngjeld			1 220 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>418 804</b>	<b>1 874 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 936 762</b>	<b>9 566 546</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 491 197</b>	<b>11 276 258</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 458184

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 350 861  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLVEREID EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
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: Heidi Hanson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 991 350 861  
KOLVEREID EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 656 030	1 768 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 656 030</b>	<b>1 768 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	105 383	99 774
Annen driftskostnad	5	159 662	74 262
<b>Sum kostnader</b>		<b>265 045</b>	<b>174 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 390 985</b>	<b>1 594 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 275	45 176
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 275</b>	<b>45 176</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		383 966	311 790
Annen rentekostnad		1 316	1 119
Annen finanskostnad			575
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>385 282</b>	<b>313 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-308 008</b>	<b>-268 308</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad</b>	6, 7	<b>1 082 977</b>	<b>1 325 770</b>
Skattekostnad		238 255	291 669
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>844 723</b>	<b>1 034 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>844 722</b>	<b>1 034 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			952 131
Annen egenkapital		844 722	81 970
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>844 722</b>	<b>1 034 101</b>



Organisasjonsnr: 991 350 861  
KOLVEREID EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

9 059 609

9 159 794

Sum varige driftsmidler

9 059 609

9 159 794

Sum anleggsmidler

9 059 609

9 159 794

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

142 531

Andre fordringer

8

431 588

503 312

Sum fordringer

431 588

645 843

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

9

1 470 621

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 470 621

Sum omløpsmidler

431 588

2 116 464

SUM EIENDELER

9 491 197

11 276 258

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer  
à kr 1 000,00)

10, 11

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11

2 454 435

1 609 712

Sum opptjent egenkapital

2 454 435

1 609 712

Sum egenkapital

11

2 554 435

1 709 712

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

7

472 873

451 259



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>472 873</b>	<b>451 259</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld 9	6 045 085	7 240 466
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 045 085</b>	<b>7 240 466</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 517 958</b>	<b>7 691 725</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	173 904	654 140
Betalbar skatt	216 641	
Skyldige offentlige avgifter	28 259	
Kortsiktig konserngjeld		1 220 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>418 804</b>	<b>1 874 821</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 936 762</b>	<b>9 566 546</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 491 197</b>	<b>11 276 258</b>



Organisasjonsnr: 991 350 861  
KOLVEREID EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regnskapslovens regler for store foretak og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





## Noter 2022 KOLVEREID EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regnskapslovens regler for store foretak og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

### Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	692 505	10 533 104	11 225 609
Tilgang i året	0	560 863	560 863
Avgang i året	0	(555 665)	(555 665)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>692 505</b>	<b>10 538 302</b>	<b>11 230 807</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(2 065 815)	(2 065 815)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(2 171 198)	(2 171 198)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>692 505</b>	<b>8 367 104</b>	<b>9 059 609</b>
Årets avskrivninger		(105 383)	(105 383)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 1 %</b>	

## Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 082 977	1 325 770
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(98 244)	(105 089)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>984 733</b>	<b>1 220 681</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	216 641	268 550
Sum	216 641	268 550
+/- Endring i utsatt skatt	21 614	23 119
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>238 255</b>	<b>291 669</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	216 641	268 550
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(268 550)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>216 641</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	2 051 179	2 149 423	(98 244)
Sum midlertidige forskjeller	2 051 179	2 149 423	(98 244)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>451 259</b>	<b>472 873</b>	<b>(21 614)</b>

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



## Note 9 - Bankinnskudd/ Konsernkontoordning

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.

## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder er Edgar Haugen som er eneaksjonær i morselskapet Ragde Eiendom AS. Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	1 609 712	1 709 712
Årets resultat		844 722	844 722
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>2 454 435</b>	<b>2 554 435</b>



**Årsregnskap for 2022**

**KOLVEREID EIENDOM AS  
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



**Resultatregnskap for 2022**  
**KOLVEREID EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 656 030	1 768 114
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 656 030</b>	<b>1 768 114</b>
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	(105 383)	(99 774)
Annen driftskostnad	5	(159 662)	(74 262)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(265 045)</b>	<b>(174 036)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 390 985</b>	<b>1 594 078</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 275	45 176
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 275</b>	<b>45 176</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(383 966)	(311 790)
Annen rentekostnad		(1 316)	(1 119)
Annen finanskostnad		0	(575)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(385 282)</b>	<b>(313 484)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(308 008)</b>	<b>(268 308)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 082 977</b>	<b>1 325 770</b>
Skattekostnad	6, 7	(238 255)	(291 669)
<b>Årsresultat</b>		<b>844 722</b>	<b>1 034 101</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		0	952 131
Annen egenkapital		844 722	81 970
<b>Sum</b>		<b>844 722</b>	<b>1 034 101</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**KOLVEREID EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 059 609	9 159 794
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 059 609</b>	<b>9 159 794</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 059 609</b>	<b>9 159 794</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	142 531
Andre fordringer	8	431 588	503 312
<b>Sum fordringer</b>		<b>431 588</b>	<b>645 843</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	0	1 470 621
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>1 470 621</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>431 588</b>	<b>2 116 464</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 491 197</b>	<b>11 276 258</b>

**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**KOLVEREID EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	10, 11	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	2 454 435	1 609 712
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 454 435</b>	<b>1 609 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>2 554 435</b>	<b>1 709 712</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	472 873	451 259
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>472 873</b>	<b>451 259</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	6 045 085	7 240 466
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 045 085</b>	<b>7 240 466</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 517 958</b>	<b>7 691 725</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld, herav konsernselskap: kr. 30.000,-		173 904	654 140
Betalbar skatt		216 641	0
Skyldige offentlige avgifter		28 259	0
Kortsiktig konserngjeld		0	1 220 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>418 804</b>	<b>1 874 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 936 762</b>	<b>9 566 546</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 491 197</b>	<b>11 276 258</b>

Oslo, 15.03.2023

Edgar Haugen  
Styrets leder



## Noter 2022 KOLVEREID EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regnskapslovens regler for store foretak og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

### Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	692 505	10 533 104	11 225 609
Tilgang i året	0	560 863	560 863
Avgang i året	0	(555 665)	(555 665)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>692 505</b>	<b>10 538 302</b>	<b>11 230 807</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(2 065 815)	(2 065 815)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(2 171 198)	(2 171 198)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>692 505</b>	<b>8 367 104</b>	<b>9 059 609</b>
Årets avskrivninger		(105 383)	(105 383)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 1 %</b>	

## Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 082 977	1 325 770
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(98 244)	(105 089)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>984 733</b>	<b>1 220 681</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	216 641	268 550
Sum	216 641	268 550
+/- Endring i utsatt skatt	21 614	23 119
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>238 255</b>	<b>291 669</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	216 641	268 550
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(268 550)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>216 641</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	2 051 179	2 149 423	(98 244)
Sum midlertidige forskjeller	2 051 179	2 149 423	(98 244)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>451 259</b>	<b>472 873</b>	<b>(21 614)</b>

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



## Note 9 - Bankinnskudd/ Konsernkontoordning

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.

## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder er Edgar Haugen som er eneaksjonær i morselskapet Ragde Eiendom AS. Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	1 609 712	1 709 712
Årets resultat		844 722	844 722
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>2 454 435</b>	<b>2 554 435</b>