



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 492 951  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Louisenbergvei 25  
3340 ÅMOT

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Leif Roger Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 27.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		475 597	504 781
<b>Sum inntekter</b>		<b>475 597</b>	<b>504 781</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	5	71 500	71 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		-167 255
Annen driftskostnad	3	241 336	571 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>312 836</b>	<b>475 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>162 761</b>	<b>29 175</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	183 588	206 189
Annen finansinntekt		3 262	293
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>186 850</b>	<b>206 482</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		21 102
Annen finanskostnad		172 522	203 859
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 522</b>	<b>224 961</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 328</b>	<b>-18 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>177 089</b>	<b>10 696</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	33 412	7 862
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>143 677</b>	<b>2 834</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>143 677</b>	<b>2 834</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	9	99 661	444 788
Overføringer annen egenkapital	9	44 016	-441 954
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>143 677</b>	<b>2 834</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	146 474	151 777
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>146 474</b>	<b>151 777</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 970 621	2 951 371
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 970 621</b>	<b>2 951 371</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 117 095</b>	<b>3 103 148</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	5 193 451	6 556 235
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 193 451</b>	<b>6 556 235</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	2	<b>67 948</b>	<b>159 402</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 261 399</b>	<b>6 715 637</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 378 494</b>	<b>9 818 785</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	975 000	975 000
Annen innskutt egenkapital	9	612 210	612 210
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 587 210</b>	<b>1 587 210</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	9	2 408 426	2 364 410
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 408 426</b>	<b>2 364 410</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>3 995 636</b>	<b>3 951 620</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	4 184 979	4 598 912
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 184 979</b>	<b>4 598 912</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 184 979</b>	<b>4 598 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 737	156 569
Skyldige offentlige avgifter		468	13 704
Annen kortsiktig gjeld	6	168 674	1 097 980
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>197 879</b>	<b>1 268 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 382 858</b>	<b>5 867 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 378 494</b>	<b>9 818 785</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 416609

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 492 951  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Louisenbergvei 25  
3340 ÅMOT

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Leif Roger Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 913 492 951  
KOLBERG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		475 597	504 781
<b>Sum inntekter</b>		<b>475 597</b>	<b>504 781</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	5	71 500	71 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		-167 255
Annen driftskostnad	3	241 336	571 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>312 836</b>	<b>475 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>162 761</b>	<b>29 175</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	183 588	206 189
Annen finansinntekt		3 262	293
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>186 850</b>	<b>206 482</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		21 102
Annen finanskostnad		172 522	203 859
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 522</b>	<b>224 961</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 328</b>	<b>-18 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	33 412	7 862
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>143 677</b>	<b>2 834</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>143 677</b>	<b>2 834</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	9	99 661	444 788
Overføringer annen egenkapital	9	44 016	-441 954
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>143 677</b>	<b>2 834</b>



Organisasjonsnr: 913 492 951  
KOLBERG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	146 474	151 777
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>146 474</b>	<b>151 777</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 970 621	2 951 371
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 970 621</b>	<b>2 951 371</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 117 095</b>	<b>3 103 148</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	5 193 451	6 556 235
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 193 451</b>	<b>6 556 235</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	67 948	159 402
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 261 399</b>	<b>6 715 637</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 378 494</b>	<b>9 818 785</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	975 000	975 000
Annen innskutt egenkapital	9	612 210	612 210
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 587 210</b>	<b>1 587 210</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 408 426	2 364 410
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 408 426</b>	<b>2 364 410</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>3 995 636</b>	<b>3 951 620</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	4 184 979	4 598 912



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 184 979</b>	<b>4 598 912</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 184 979</b>	<b>4 598 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	28 737	156 569
Skyldige offentlige avgifter	468	13 704
Annen kortsiktig gjeld	168 674	1 097 980
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>197 879</b>	<b>1 268 253</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 382 858</b>	<b>5 867 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 378 494</b>	<b>9 818 785</b>



Organisasjonsnr: 913 492 951  
KOLBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	39.00	25000.00	975000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Eie Eiendom AS	39.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	39.00	100.00%	

Note

3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte i 2020. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			



## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24400.00	23400.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15425.00	13750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39825.00	37150.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Kolberg Eiendom AS**

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

**Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnøkkel: 7DM3V-QEHW-8WJTD-L1OS7-U7284-V0B3L



## Kolberg Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>475 597</u>	<u>504 781</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	5	71 500	71 500
Nedskrivning	5	0	-167 255
Annen driftskostnad	3	<u>241 336</u>	<u>571 361</u>
Sum driftskostnader		<u>312 836</u>	<u>475 606</u>
Driftsresultat		<u>162 761</u>	<u>29 175</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	183 588	206 189
Annen finansinntekt		3 262	293
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	0	21 102
Annen finanskostnad		<u>172 522</u>	<u>203 859</u>
Netto finansposter		<u>14 328</u>	<u>-18 479</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>177 089</u>	<u>10 696</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>33 412</u>	<u>7 862</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>143 677</u>	<u>2 834</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	9	99 661	444 788
Overføringer annen egenkapital	9	<u>44 016</u>	<u>-441 954</u>
Sum disponert		<u>143 677</u>	<u>2 834</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 7DM3V-QEHW-8WJTD-L1OS7-U7284-V083L



## Kolberg Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	<u>146 474</u>	<u>151 777</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>146 474</u>	<u>151 777</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	<u>2 970 621</u>	<u>2 951 371</u>
Sum varige driftsmidler		<u>2 970 621</u>	<u>2 951 371</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 117 095</u>	<u>3 103 148</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	<u>5 193 451</u>	<u>6 556 235</u>
Sum fordringer		<u>5 193 451</u>	<u>6 556 235</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>67 948</u>	<u>159 402</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 261 399</u>	<u>6 715 637</u>
Sum eiendeler		<u>8 378 494</u>	<u>9 818 785</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 7DM3V-QEHW-8WJTD-L1OS7-U7284-V0B3L



## Kolberg Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	975 000	975 000
Annen innskutt egenkapital	9	612 210	612 210
Sum innskutt egenkapital		<u>1 587 210</u>	<u>1 587 210</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	2 408 426	2 364 410
Sum opptjent egenkapital		<u>2 408 426</u>	<u>2 364 410</u>
Sum egenkapital	11	<u>3 995 636</u>	<u>3 951 620</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	4 184 979	4 598 912
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 184 979</u>	<u>4 598 912</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		28 737	156 569
Skyldige offentlige avgifter		468	13 704
Annen kortsiktig gjeld	6	168 674	1 097 980
Sum kortsiktig gjeld		<u>197 879</u>	<u>1 268 253</u>
Sum gjeld		<u>4 382 858</u>	<u>5 867 165</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 378 494</u>	<u>9 818 785</u>

31. desember 2020  
Åmot, 31. mai 2021

Per Buxrud  
Styrets leder

Leif Roger Johansen  
Daglig leder & styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 7DM3V-QEHW-8WJTD-L10S7-U7284-V083L



## Kolberg Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Inntekter*

Leieinntekter inntektsføres etter kontraktmessig opptjening.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter 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 beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.

---



## Kolberg Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte i 2020. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.  
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:* **2020**

Revisjon	24 400
Andre tjenester	15 425

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 184 979	4 598 912

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fast eiendom	2 970 621	2 951 371

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	4 956 166	4 956 166
Tilgang driftsmidler	16 819	16 819
Tilgang egentilvirk. driftsm.	0	317 802
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>4 972 985</b>	<b>5 290 787</b>
Akk.avskrivning 31.12.	-1 364 000	-1 364 000
Akk.nedskr. 31.12.	-956 166	-956 166
<b>Balanseført pr. 31.12.</b>	<b>2 652 819</b>	<b>2 970 621</b>

Årets avskrivninger	71 500	71 500
---------------------	--------	--------

Økonomisk levetid	50 år
Avskrivningsplan	Lineær

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
-------------------	-------------	-------------

---



## Kolberg Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Andre fordringer	5 190 520	5 940 164
Mottatt konsernbidrag	0	612 210
Sum	<u>5 190 520</u>	<u>6 552 374</u>

<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen kortsiktig gjeld	27 306	639 594
Avgitt utbytte/konsernbidrag	127 770	444 788
Sum	<u>155 076</u>	<u>1 084 382</u>

Mellomværende er renteberegnet til markedsrente.

### Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 184 979	4 598 912

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	2 970 621	2 951 371

### Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	28 109	0
Endring utsatt skatt	5 303	7 862
Årets totale skattekostnad	<u>33 412</u>	<u>7 862</u>



## Kolberg Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	177 089	10 696
Permanente forskjeller	0	-174
Endring i midlertidige forskjeller	-24 105	-35 736
Alminnelig inntekt	152 984	-25 214
Anvendt fremførbart underskudd	-25 214	0
Ytet konsernbidrag	-127 770	0
Årets skattegrunnlag	0	-25 214

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	-558 747	-556 091
Gevinst- og tapskonto	-107 043	-133 804
Sum	-665 790	-689 895
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-25 214
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-665 790	-715 109
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	0	-25 214
Sum	-665 790	-689 895
Utsatt skattefordel 22 %	-146 474	-151 777

### Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	975 000	612 210	2 364 410	3 951 620
Årsresultat	0	0	143 677	143 677
Avgitt konsernbidrag	0	0	-99 661	-99 661
Egenkapital 31.12.	975 000	612 210	2 408 426	3 995 636

### Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	39	25 000	975 000



## Kolberg Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Eie Eiendom AS	39	100 %	100 %

#### Note 11 - Spesielle hendelser

Covid-19 pandemien startet for fullt i Norge i 2020 og har fortsatt inn i 2021. Det er fortsatt usikkerhet knyttet til når samfunnet er tilbake til normalen da dette avhenger av vaksinerings og sykdommens forløp. Forholdet påvirker pt ikke styrets vurdering av forutsetningen om fortsatt drift.



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Leif Roger Johansen

Daglig leder

På vegne av: Kolberg Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-2904295

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-05-31 13:14:56Z



### Per Buxrud

Styreleder

På vegne av: Kolberg Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-836232

IP: 81.167.xxx.xxx

2021-05-31 13:56:19Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: 7DM3V-QEHW-8WJTD-LIOS7-U7284-V083L



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Øvre Nedmarken 12, NO-3370 Vikersund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kolberg Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kolberg Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Vikersund, 31.05.2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Thomas Karlsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: F28ZE-Q6GBZ-WZN7H-0025B-QJUZF-3TV8M



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Karlsen\Thomas Anfinrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 81.167.xxx.xxx

2021-05-31 16:06:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: FZ8ZE-QJ6BZ-WZN7H-0025B-QJUF-3TV8M

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>