



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	916 324 855
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KOLLEN BOLIG AS
Forretningsadresse:	Båtstangveien 48G 3230 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Arnt Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.04.2021

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, 29.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,5	49 600 000	22 184 241
Annen driftsinntekt	1,1,5	27 249 596	2 032 373
Sum inntekter		76 849 596	24 216 614
Kostnader			
Varekostnad	5	68 356 887	21 793 314
Lønnskostnad	4	226 329	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	33 300	33 390
Annen driftskostnad	4	497 825	505 799
Sum kostnader		69 114 340	22 332 503
Driftsresultat		7 735 256	1 884 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 529	25 616
Sum finansinntekter		8 529	25 616
Annen rentekostnad		11 255	266 226
Sum finanskostnader		11 255	266 226
Netto finans		-2 726	-240 611
Ordinært resultat før skattekostnad	3	7 732 530	1 643 500
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 701 665	364 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 030 865	1 278 889
Årsresultat		6 030 865	1 278 889
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 030 865	1 278 889
Totalresultat		6 030 865	1 278 889
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 030 865	1 278 889
Sum overføringer og disponeringer		6 030 865	1 278 889



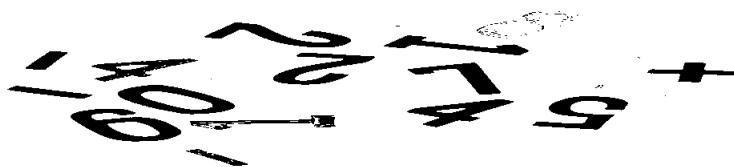
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	88 500	121 800
Sum varige driftsmidler		88 500	121 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	4 335 869	
Sum finansielle anleggsmidler		4 335 869	0
Sum anleggsmidler		4 424 369	121 800
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5,10	44 618 408	28 988 184
Sum varer		44 618 408	28 988 184
Fordringer			
Kundefordringer		51 002	23 436
Andre fordringer		365 855	81 104
Sum fordringer		416 858	104 540
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	8 445 546	1 999 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 445 546	1 999 625
Sum omløpsmidler		53 480 812	31 092 349
SUM EIENDELER		57 905 181	31 214 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	5 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 842 958	5 312 094
Sum opptjent egenkapital		7 842 958	5 312 094
Sum egenkapital	7	12 842 958	8 312 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	718 536	204 140
Sum avsetninger for forpliktelser		718 536	204 140
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10,9	12 299 817	7 973 998
Sum annen langsiktig gjeld		12 299 817	7 973 998
Sum langsiktig gjeld		13 018 353	8 178 138
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	22 384 062	12 951 541
Leverandørgjeld		5 262 008	963 903
Betalbar skatt	2	1 187 269	316 613
Skyldige offentlige avgifter		44 847	
Annen kortsiktig gjeld		3 165 684	491 860
Sum kortsiktig gjeld		32 043 870	14 723 917
Sum gjeld		45 062 222	22 902 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 905 181	31 214 149



Årsoppgjør 2020

KOLLEN BOLIG AS
ORG.NR.: 916 324 855

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning

Dokumentet er elektronisk signert



Kollen Bolig AS

Resultatregnskap			
	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER			
Salgsinntekter	1,5	49 600 000	22 184 241
Leieinntekter	1	0	114 373
Andre driftsinntekter	1,5	27 249 596	1 918 000
Sum driftsinntekter		<u>76 849 596</u>	<u>24 216 614</u>
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad	5	68 356 887	21 793 314
Lønnskostnad	4	226 329	0
Avskrivning varige driftsmidler	2	33 300	33 390
Annen driftskostnad	4	497 825	505 799
Sum driftskostnader		<u>69 114 340</u>	<u>22 332 503</u>
Driftsresultat		<u>7 735 256</u>	<u>1 884 111</u>
FINANSIELLE POSTER			
Annen renteinntekt		8 529	25 616
Annen rentekostnad		11 255	266 226
Resultat av finansielle poster		<u>-2 726</u>	<u>-240 611</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	3	<u>7 732 530</u>	<u>1 643 500</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 701 665	364 611
Årsresultat		<u>6 030 865</u>	<u>1 278 889</u>
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Overført annen egenkapital		6 030 865	1 278 889
Sum disponert		<u>6 030 865</u>	<u>1 278 889</u>

Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.: 916324855

Dokumentet er elektronisk signert



Kollen Bolig AS

Balanse			
	Note	2020	2019
EIENDELER	1		
ANLEGGSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar, biler o.l.	2	88 500	121 800
Aksjer i datterselskap o. l.	6	4 335 869	0
Sum anleggsmidler		4 424 369	121 800
OMLØPSMIDLER			
Prosjektbeholdning	5,10	44 618 409	28 988 184
Kundefordringer		51 003	23 436
Andre fordringer		365 855	81 104
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	8 445 546	1 999 625
Sum omløpsmidler		53 480 812	31 092 349
Sum eiendeler		57 905 181	31 214 149

Arsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.: 916324855

Dokumentet er elektronisk signert



Kollen Bolig AS

Balanse			
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	5 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	3 000 000
Annen egenkapital	7	7 842 958	5 312 094
Sum opptjent egenkapital		7 842 958	5 312 094
Sum egenkapital	7	<u>12 842 958</u>	<u>8 312 094</u>
GJELD			
Utsatt skatt	3	718 536	204 140
Sum avsetninger for forpliktelser		718 536	204 140
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 951 250	2 175 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 348 567	5 798 998
Sum annen langsiktig gjeld		12 299 817	7 973 998
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	22 384 062	12 951 541
Leverandørgjeld		5 262 008	963 903
Betalbar skatt	2	1 187 269	316 613
Skyldige offentlige avgifter		44 847	0
Annen kortsiktig gjeld		3 165 684	491 860
Sum kortsiktig gjeld		32 043 870	14 723 917
Sum gjeld		<u>45 062 222</u>	<u>22 902 055</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>57 905 181</u>	<u>31 214 149</u>

Sandefjord, 13.04.2021
Styret for Kollen Bolig AS

Arnt Christensen
Styets leder

Jean Borrelly Linaae
Styremedlem

Preben Christensen
Daglig leder

Arsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.: 916324855

Dokumentet er elektronisk signert



Kollen Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter

Inntekter resultatføres på leveringstidspunktet når varen er levert eller tjenesten utført. Leieinntekter resultatføres løpende.

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 analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning består av tomt og påløpte prosjektkostnader i forbindelse med utbyggingsprosjekter.

Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2020 og 22% for 2021 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.



Kollen Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Hjemme- side	Driftsløse, inventar o.l	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	117 990	48 244	166 234
Tilgang i året	0	0	0
Avgang kostpris	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	47 290	30 444	77 734
Bokført verdi 31.12.	70 700	17 800	88 500
Skattemessig verdi 31.12.	70 795	20 359	91 154
Midlertidige forskjeller	-95	-2 559	-2 653
Avskrivningssats %	10-25%	10-25%	
Årets ordinære avskrivninger	23 600	9 700	33 300
- Årets salgsgevinst	0	0	0
+ Årets tap	0	0	0
Netto resultatført	23 600	9 700	33 300
Årets saldoavskrivninger	23 598	5 090	28 688
Endring midlertidige forskjeller	-2	-4 610	-4 612

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel lineært over antatt økonomisk levetid.

Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2020	2019	
Resultat før skattekostnad	7 732 530	1 643 500	
Permanente forskjeller	2 313	13 826	
Endring i midlertidige forskjeller	-2 338 168	159 504	
Fremført underskudd	0	-377 681	
Skattegrunnlag	5 396 675	1 439 149	
Skattekostnad	2020	2019	
Betalbar skatt på årets resultat	1 187 269	316 613	
Endring i utsatt skatt	514 396	47 998	
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 701 665	364 611	
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	22,01 %	22,19 %	
Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.19	31.12.20	Endring
Varige driftsmidler	1 958	-2 653	4 611
Tilvirkningskontakt ikke fullført ved årsslutt	925 961	3 268 740	-2 342 779
Sum midlertidige forskjeller	927 919	3 266 087	-2 338 168
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	927 919	3 266 087	-2 338 168
Utsatt skatt 22% / 22%	204 140	718 536	514 396



Kollen Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån, revisjonshonorar m.v.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	198 360	0
Folketrygd	27 969	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Sum	226 329	0
Antall sysselsatte årsverk	1	0
Lån / ytelser til ledende personer	2020	2019
Daglig leder		
Lønn	180 000	0
Pensjonspremie	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Avtale om bonus, overskuddsdeling, opsjon og lignende	0	0
Lån / sikkerhetsstillelse medregnet rente	0	0
Hele styret		
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Avtale om bonus, overskuddsdeling, opsjon og lignende	0	0
Lån / sikkerhetsstillelse medregnet rente:	0	0
Ansatte, aksjeeiere, styremedlemmer, nærstående parter		
Lån / sikkerhetsstillelse medregnet rente	0	0
Revisor		
Kostnadsført revisjonshonorar, eks mva	29 000	19 000
Kostnadsført rådgivningshonorar, eks mva	72 250	16 500

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 5 Prosjekt under utvikling

	2020	2019
Prosjekt under utvikling	41 854 987	28 308 997
Netto fortjeneste fra solgte boliger i produksjon	2 763 422	679 187
Sum	44 618 409	28 988 184

Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap

	<i>Storøyaveien AS</i>	<i>Øvre Hasle AS</i>	<i>Schanchesgate 27 AS</i>	<i>Sum</i>
Anskaffelsestidspunkt	01.09.2020	14.07.2020	01.12.2020	
Forretningskontor	Sandefjord	Sandefjord	Sandefjord	
Eierandel / stemmerett i %	100 %	100 %	100 %	
Anskaffelseskost	500 000	1 000 000	2 835 869	4 335 869
Balanseført verdi	500 000	1 000 000	2 835 869	4 335 869
Selskapets egenkapital (100%)	490 489	989 478	829 426	
Selskapets resultat (100%)	-9 511	-10 522	156 059	

Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.: 916 324 855

Dokumentet er elektronisk signert



Kollen Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.19	3 000 000	0	5 312 094	8 312 094
Årets resultat			6 030 865	6 030 865
Ordinært utbytte			0	0
Tilleggsutbytte			-3 500 000	-3 500 000
Gjeld konvertert til aksjekapital	2 000 000	0		2 000 000
Pr 31.12.20	5 000 000	0	7 842 958	12 842 958

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	Antall	Eierandel
Waterloo AS	2 500	50 %
Linholm AS	2 500	50 %

Aksjekapital: 5 000 stk à 1 000 5 000 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Note 9 Mellomværende med nærstående selskap

Gjeld til nærstående selskap	2020	2019
Waterloo AS (eier)	2 473 213	1 377 757
Marco Forvaltning AS	1 798 976	1 744 863
Linholm AS (eier)	3 076 378	2 676 378
Sum	7 348 567	5 798 998

Mellomværende med nærstående selskap renteberegnes ikke.



Kollen Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 10 Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant		2020	2019
Gjeldsbrevlån	2242	0	2 175 000
Gjeldsbrevlån	2247	4 951 250	
Byggelån	2245	0	12 951 541
Byggelån (bevilget kreditt 31.12.20 kr 7 100 000)	2240	899 917	0
Byggelån (bevilget kreditt 31.12.20 kr 3 900 000)	2246	2 919 555	0
Byggelån (bevilget kreditt 31.12.20 kr 31 500 000)	2249	12 052 481	0
Byggelån (bevilget kreditt 31.12.20 kr 14 000 000)	2250	6 512 109	0
Sum		27 335 312	15 126 541
Balanseførte verdier av pantsatte eiendeler			
Fast eiendom / prosjektbeholdning		44 618 409	28 988 184
Sum		44 618 409	28 988 184
Bundet bankinnskudd vedr. forskuddstrekk		18 618	0
Garantiansvar		6 251 190	5 635 911
Pantestillelse		140 000 000	80 000 000
Selskapet har i hht Bustadoppføringslova avsatt bankgaranti for boliger som er solgt i perioden 2017-2020. Garantien gjelder for 5 år. Deler av garantibeløpet gjelder også leverandører selskapet bruker i forbindelse med utbygginger.			
Linholm AS og Waterloo AS (eierselskapene) har selvskyldnerkausjon på totalt kr.			16 310 000



Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.:916 324 855

Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.:916 324 855

Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.:916 324 855

Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.:916 324 855

Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.:916 324 855

Dokumentet er elektronisk signert



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Kollen Bolig AS

Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kollen Bolig AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 030 865. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 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 avvirket.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00
Bank: 6272.05.00561 Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



revisjon & rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Kollen Bolig AS 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Sandefjord, 13.04.2021

HLO revisjon & rådgivning AS

Alexander Dahl Fossum
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00
Bank: 6272.05.00561 Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap med...

Name
Christensen, Preben

Date
2021-04-14

Identification

 **Christensen, Preben**

Name
Linaae, Jean Borrelly

Date
2021-04-14


Identification

 **Linaae, Jean Borrelly**

Name
Christensen, Arnt

Date
2021-04-14

Identification

 **Christensen, Arnt**

Name
Fossum, Alexander Dahl

Date
2021-04-15

Identification

 **Fossum, Alexander Dahl**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))