



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 844 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLFLAATH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sonja Henies vei 19
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ellen Marie Kolflaath
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		260 252	35 199
Sum kostnader		260 252	35 199
Driftsresultat		-260 252	-35 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 455	70 436
Annen finansinntekt		960 000	3 284 000
Sum finansinntekter		1 007 455	3 354 436
Verdivurdering av andre finansielle anleggsmidler			1 869
Annen rentekostnad		14 110	36 174
Sum finanskostnader		14 110	38 043
Netto finans		993 345	3 316 393
Ordinært resultat før skattekostnad		733 093	3 281 194
Skattekostnad på ordinært resultat	5, 6		21 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		733 093	3 259 738
Årsresultat		733 093	3 259 738
Årsresultat etter minoritetsinteresser		733 093	3 259 738
Totalresultat		733 093	3 259 738
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		733 093	3 259 738
Sum overføringer og disponeringer		733 093	3 259 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	11 277 440	11 277 440
Investeringer i aksjer og andeler	8	2 113	2 113
Andre langsiktige fordringer	2	4 186 882	4 295 185
Sum finansielle anleggsmidler		15 466 435	15 574 738
Sum anleggsmidler		15 466 435	15 574 738
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	3	148 198	1 731 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 198	1 731 581
Sum omløpsmidler		148 198	1 731 581
SUM EIENDELER		15 614 633	17 306 319
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	408 800	408 800
Overkurs		27 104	27 104
Sum innskutt egenkapital		435 904	435 904
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 355 957	14 222 864
Sum opptjent egenkapital		14 355 957	14 222 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	7	14 791 861	14 658 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		417 956	557 275
Sum annen langsiktig gjeld		417 956	557 275
Sum langsiktig gjeld		417 956	557 275
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 291	
Betalbar skatt	6		21 456
Annen kortsiktig gjeld		266 525	2 068 820
Sum kortsiktig gjeld		404 816	2 090 276
Sum gjeld		822 772	2 647 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 614 633	17 306 319



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 508919

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 844 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLFLAATH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sonja Henies vei 19
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ellen Marie Kolflaath
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 844 942
KOLFLAATH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		260 252	35 199
Sum kostnader		260 252	35 199
Driftsresultat		-260 252	-35 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 455	70 436
Annen finansinntekt		960 000	3 284 000
Sum finansinntekter		1 007 455	3 354 436
Verdivurdering av andre finansielle anleggsmidler			1 869
Annen rentekostnad		14 110	36 174
Sum finanskostnader		14 110	38 043
Netto finans		993 345	3 316 393
Ordinært resultat før skattekostnad		733 093	3 281 194
Skattekostnad på ordinært resultat	5, 6		21 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		733 093	3 259 738
Årsresultat		733 093	3 259 738
Årsresultat etter minoritetsinteresser		733 093	3 259 738
Totalresultat		733 093	3 259 738
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		733 093	3 259 738
Sum overføringer og disponeringer		733 093	3 259 738



Organisasjonsnr: 988 844 942
KOLFLAATH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	8	11 277 440	11 277 440
Investeringer i aksjer og andeler	8	2 113	2 113
Andre langsiktige fordringer	2	4 186 882	4 295 185
Sum finansielle anleggsmidler		15 466 435	15 574 738
Sum anleggsmidler		15 466 435	15 574 738

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	3	148 198	1 731 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 198	1 731 581
Sum omløpsmidler		148 198	1 731 581
SUM EIENDELER		15 614 633	17 306 319

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	408 800	408 800
Overkurs		27 104	27 104
Sum innskutt egenkapital		435 904	435 904

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		14 355 957	14 222 864
Sum opptjent egenkapital		14 355 957	14 222 864
Sum egenkapital	7	14 791 861	14 658 768

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		417 956	557 275
--------------------------------	--	---------	---------



Sum annen langsiktig gjeld	417 956	557 275
Sum langsiktig gjeld	417 956	557 275
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	138 291	
Betalbar skatt	6	21 456
Annen kortsiktig gjeld	266 525	2 068 820
Sum kortsiktig gjeld	404 816	2 090 276
Sum gjeld	822 772	2 647 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 614 633	17 306 319



Organisasjonsnr: 988 844 942
KOLFLAATH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap Kolflaath Eiendom AS

 BankID Signing
Beatrice K Sundholm
2022-06-21

 BankID Signing
Ellen Marie Kolflaath
2022-06-21

 BankID Signing
Lars Andreas Kolflaath
2022-06-21

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		260 252	35 199
Sum driftskostnader		260 252	35 199
Driftsresultat		-260 252	-35 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 455	70 436
Annen finansinntekt		960 000	3 284 000
Verdivurdering av andre finansielle anleggsmidler		0	1 869
Annen rentekostnad		14 110	36 174
Resultat av finansposter		993 345	3 316 393
Ordinært resultat før skattekostnad		733 093	3 281 194
Skattekostnad på ordinært resultat	5, 6	0	21 456
Ordinært resultat		733 093	3 259 738
Årsresultat		733 093	3 259 738
Overføringer			
Overført annen egenkapital		733 093	3 259 738
Sum overføringer		733 093	3 259 738





Balanse

Kolflaath Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	11 277 440	11 277 440
Investeringer i aksjer og andeler	8	2 113	2 113
Andre langsiktige fordringer	2	4 186 882	4 295 185
Sum finansielle anleggsmidler		<u>15 466 435</u>	<u>15 574 738</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 466 435</u>	<u>15 574 738</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd	3	148 198	1 731 581
Sum omløpsmidler		<u>148 198</u>	<u>1 731 581</u>
Sum eiendeler		<u>15 614 633</u>	<u>17 306 319</u>



 BankID Signing
Beatrice K Sundholm
2022-06-21

 BankID Signing
Ellen Marie Kolflaath
2022-06-21

 BankID Signing
Lars Andreas Kolflaath
2022-06-21

Balanse

Kolflaath Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	408 800	408 800
Overkurs		27 104	27 104
Sum innskutt egenkapital		435 904	435 904
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 355 957	14 222 864
Sum opptjent egenkapital		14 355 957	14 222 864
Sum egenkapital	7	14 791 861	14 658 768
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		417 956	557 275
Sum annen langsiktig gjeld		417 956	557 275
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 291	0
Betalbar skatt	6	0	21 456
Annen kortsiktig gjeld		266 525	2 068 820
Sum kortsiktig gjeld		404 816	2 090 276
Sum gjeld		822 772	2 647 551
Sum egenkapital og gjeld		15 614 633	17 306 319

Høvik, 21.06.2022
Styret i Kolflaath Eiendom AS

Ellen Marie Kolflaath
styreleder

Lars Andreas Kolflaath
styremedlem

Beatrice Kolflaath Sundholm
styremedlem



Kolflaath Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021



Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overenstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små selskap.

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 uansett 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 forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Varige driftsmidler

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

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for forventede og konstaterte tap.



Kolflaath Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021



Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A - Aksjer (med stemmerett)	70	560,00	39 200
B - Aksjer (uten stemmerett)	660	560,00	369 600
	730		408 800

Oversikt over aksjonærer pr 31.12.:

	Antall A - aksjer	Antall B - aksjer	Eierandel
Ellen Kolflaath <i>Styrets leder</i>	37	-	5,07 %
Inger Beatrice K. Sundholm <i>Styremedlem</i>	11	220	31,64 %
Anne-Kristine K. Leiknes	11	220	31,64 %
Lars Kolflaath <i>Styremedlem</i>	11	220	31,64 %
Sum	70	660	100,00 %

Selskapet har fordring på aksjonær 3.352.640,- Lånet er renteberegnet med kr. 47.455,- og det stilles sikkerhet.

Note 3 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det foreligger ingen ansatte og det utbetales ikke lønn eller andre godtgjørelser til selskapets ledende personer. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisor for regnskapsåret.

Note 5 Utsatt skatt/ Utsatt skattefordel

Det foreligger ingen midlertidige forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet som danner grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel utover skattemessig underskudd til fremføring. Utsatt skattefordel er ikke bokført som en eiendel i balansen.



Kolflaath Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021



Note 6 Skattekostnad

	2021	2020
Betalbar skatt	0	21 456
Endring i utsatt skatt	0	0
Sum skattekostnad	0	21 456

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	733 093	3 281 194
Permanente forskjeller	(929 124)	(3 183 667)
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag	(196 031)	97 527
Betalbar skatt i balansen	0	21 456

Note 7 Egenkapital

	AK	Overkurs	EK	Sum
Pr 01.01	408 800	27 104	14 222 864	14 658 768
Tilleggsutbytte	0	0	-600 000	-600 000
Årets resultat	0	0	733 093	733 093
Pr 31.12	408 800	27 104	14 355 957	14 791 861

Note 8 Aksjer

Tilknyttet selskap:	Eierandel	Stemmeandel	EK-andel	Resultatandel	Bokført
Sinsen Terrasse AS	48 %	48 %	552 552	809 675	11 077 440
Solodden AS	33 %	33 %	13 135	-129 132	200 000
					11 277 440
Øvrige aksjer:		AK		LV	
Emerging Europe Land Dev.		420 000		1 733	420 000
Prime Office Germany		405 650		2 052	405 650
Nedskrivning aksjer					-823 537
					2 113

Note 9 Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.