



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 350 861  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLVEREID EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

### 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: Espen Helle Gabrielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 816 528	1 403 646
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 816 528</b>	<b>1 403 646</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	99 774	99 774
Annen driftskostnad	4	154 141	135 480
<b>Sum kostnader</b>		<b>253 915</b>	<b>235 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 562 612</b>	<b>1 168 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 259	8 778
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 259</b>	<b>8 778</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		142 918	185 172
Annen rentekostnad		13	753
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>142 931</b>	<b>185 925</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 673</b>	<b>-177 147</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 454 939</b>	<b>991 245</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	320 087	218 074
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 134 852</b>	<b>773 171</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 134 852</b>	<b>773 171</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 042 233	668 862
Annen egenkapital		92 619	104 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 134 852</b>	<b>773 171</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 703 903	8 834 058
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 703 903</b>	<b>8 834 058</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 703 903</b>	<b>8 834 058</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	383 073	30 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>383 073</b>	<b>30 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	-22 342	1 601 990
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-22 342</b>	<b>1 601 990</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>360 731</b>	<b>1 631 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 064 634</b>	<b>10 466 048</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 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	1 527 743	1 435 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 527 743</b>	<b>1 435 123</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>1 627 743</b>	<b>1 535 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	428 140	402 016
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>428 140</b>	<b>402 016</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	12	5 592 480	7 592 046
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 592 480</b>	<b>7 592 046</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 020 620</b>	<b>7 994 062</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 272	26 840
Skyldige offentlige avgifter		52 804	52 508
Kortsiktig konserngjeld		1 336 196	857 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 416 272</b>	<b>936 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 436 891</b>	<b>8 930 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 064 634</b>	<b>10 466 048</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 199283

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 350 861  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLVEREID EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

#### 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: Espen Helle Gabrielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 14.04.2021



Organisasjonsnr: 991 350 861  
KOLVEREID 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		1 816 528	1 403 646
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 816 528</b>	<b>1 403 646</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	99 774	99 774
Annen driftskostnad	4	154 141	135 480
<b>Sum kostnader</b>		<b>253 915</b>	<b>235 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 562 612</b>	<b>1 168 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 259	8 778
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 259</b>	<b>8 778</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		142 918	185 172
Annen rentekostnad		13	753
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>142 931</b>	<b>185 925</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 673</b>	<b>-177 147</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	320 087	218 074
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 134 852</b>	<b>773 171</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 134 852</b>	<b>773 171</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 042 233	668 862
Annen egenkapital		92 619	104 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 134 852</b>	<b>773 171</b>



Organisasjonsnr: 991 350 861  
KOLVEREID EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 703 903	8 834 058
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 703 903</b>	<b>8 834 058</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 703 903</b>	<b>8 834 058</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	383 073	30 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>383 073</b>	<b>30 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	-22 342	1 601 990
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-22 342</b>	<b>1 601 990</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>360 731</b>	<b>1 631 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 064 634</b>	<b>10 466 048</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 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	1 527 743	1 435 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 527 743</b>	<b>1 435 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 627 743</b>	<b>1 535 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	428 140	402 016
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>428 140</b>	<b>402 016</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	12	5 592 480	7 592 046
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 592 480</b>	<b>7 592 046</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 020 620</b>	<b>7 994 062</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 272	26 840
Skyldige offentlige avgifter		52 804	52 508
Kortsiktig konserngjeld		1 336 196	857 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 416 272</b>	<b>936 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 436 891</b>	<b>8 930 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 064 634</b>	<b>10 466 048</b>



Organisasjonsnr: 991 350 861  
KOLVEREID EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

  

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

  

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

Styret består av Edgar Haugen som er eneaksjonær i konsernspissen Ragde Eiendom AS. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlvert hos selskapene i Gladengveien 3B.

**Note**  
2

**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**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**



4

Ytelser til revisjon

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 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.

### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

### 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.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### 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 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

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

## Note 5 - 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

Styret består av Edgar Haugen som er eneksjonær i konsernspissen Ragde Eiendom AS. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlvert hos selskapene i Gladengveien 3B.

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Selskapets bygg er stilt som sikkerhet for morselskapets långiver.

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	692 505	9 977 439	10 669 944
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>692 505</b>	<b>9 977 439</b>	<b>10 669 944</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(1 866 267)	(1 866 267)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(1 966 041)	(1 966 041)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>692 505</b>	<b>8 011 398</b>	<b>8 703 903</b>
Årets avskrivninger		(99 774)	(99 774)
Økonomisk levetid		100 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1 %</b>	



## Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 454 939	991 245
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(118 743)	(133 729)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 336 196</b>	<b>857 516</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	293 963	188 654
Sum	293 963	188 654
+/- Endring i utsatt skatt	26 124	29 420
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>320 087</b>	<b>218 074</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	293 963	188 654
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(293 963)	(188 654)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	1 827 347	1 946 090	(118 743)
Sum midlertidige forskjeller	1 827 347	1 946 090	(118 743)
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>402 016</b>	<b>428 140</b>	<b>(26 124)</b>

## Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer er omsetningsleie som er opparbeidet i 2020, men fakturert i 2021.

## Note 10 - Bankinnskudd

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.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	1 435 123	1 535 123
Årets resultat		1 134 852	1 134 852
Konsernbidrag		(1 042 233)	(1 042 233)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>1 527 743</b>	<b>1 627 743</b>

## Note 12 - Langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet Ragde Eiendom AS og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånet.

Ragde Eiendom AS har gjeld til kredittinstitusjon som har pant i selskapets eiendom.