



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 839 584
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLSTADGATA 20 AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 115
0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Terje Skalmerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		875 749	
Sum inntekter		875 749	
Kostnader			
Annen driftskostnad		82 546	23 619
Sum kostnader		82 546	23 619
Driftsresultat		793 203	-23 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 418	
Sum finansinntekter		9 418	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 083 432	
Annen rentekostnad			172 276
Sum finanskostnader		1 083 432	172 276
Netto finans		-1 074 014	-172 276
Ordinært resultat før skattekostnad		-280 811	-195 895
Skattekostnad	2	-61 779	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-219 032	-195 895
Årsresultat		-219 032	-195 895
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-219 032	-195 895
Totalresultat		-219 032	-195 895
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-219 032	-195 895
Sum overføringer og disponeringer	3	-219 032	-195 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 335 258	10 335 258
Sum varige driftsmidler		10 335 258	10 335 258
Sum anleggsmidler		10 335 258	10 335 258
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	8 680 770	5 034 734
Fordringer			
Kundefordringer		200 628	
Andre kortsiktige fordringer		11 341	
Konsernfordringer		280 812	
Sum fordringer		492 781	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		455 297	72 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		455 297	72 648
Sum omløpsmidler		9 628 848	5 107 382
SUM EIENDELER		19 964 106	15 442 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	858 980	801 220
Sum opptjent egenkapital		-858 980	-801 220
Sum egenkapital		-828 980	-771 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	20 591 908	
Ansvarlig lånekapital			5 075 000
Øvrig langsiktig gjeld			10 335 258
Sum annen langsiktig gjeld		20 591 908	15 410 258
Sum langsiktig gjeld		20 591 908	15 410 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 310	78 144
Skyldig offentlige avgifter		36 868	
Annen kortsiktig gjeld			725 458
Sum kortsiktig gjeld		201 178	803 602
Sum gjeld		20 793 086	16 213 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 964 106	15 442 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 674497

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 839 584
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLSTADGATA 20 AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 115
0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Terje Skalmerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 915 839 584
KOLSTADGATA 20 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		875 749	
Sum inntekter		875 749	
Kostnader			
Annen driftskostnad		82 546	23 619
Sum kostnader		82 546	23 619
Driftsresultat		793 203	-23 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 418	
Sum finansinntekter		9 418	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 083 432	
Annen rentekostnad			172 276
Sum finanskostnader		1 083 432	172 276
Netto finans		-1 074 014	-172 276
Ordinært resultat før skattekostnad		-280 811	-195 895
Skattekostnad	2	-61 779	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-219 032	-195 895
Årsresultat		-219 032	-195 895
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-219 032	-195 895
Totalresultat		-219 032	-195 895
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-219 032	-195 895
Sum overføringer og disponeringer	3	-219 032	-195 895



Organisasjonsnr: 915 839 584
KOLSTADGATA 20 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

4

10 335 258

10 335 258

Sum varige driftsmidler

10 335 258

10 335 258

Sum anleggsmidler

10 335 258

10 335 258

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

5

8 680 770

5 034 734

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

200 628

11 341

Konsernfordringer

280 812

Sum fordringer

492 781

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

455 297

72 648

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

455 297

72 648

Sum omløpsmidler

9 628 848

5 107 382

SUM EIENDELER

19 964 106

15 442 640

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

3

858 980

801 220

Sum opptjent egenkapital

-858 980

-801 220

Sum egenkapital

-828 980

-771 220

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	1	20 591 908
Ansvarlig lånekapital		5 075 000
Øvrig langsiktig gjeld		10 335 258
Sum annen langsiktig gjeld		15 410 258
Sum langsiktig gjeld		15 410 258
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		164 310
Skyldig offentlige avgifter		36 868
Annen kortsiktig gjeld		725 458
Sum kortsiktig gjeld		803 602
Sum gjeld		16 213 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 964 106



Organisasjonsnr: 915 839 584
KOLSTADGATA 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Kolstadgata 20 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		875 749	0
Sum driftsinntekter		875 749	0
Annen driftskostnad		82 546	23 619
Sum driftskostnader		82 546	23 619
Driftsresultat		793 203	-23 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 418	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 083 432	0
Annen rentekostnad		0	172 276
Resultat av finansposter		-1 074 014	-172 276
Resultat før skattekostnad		-280 811	-195 895
Skattekostnad	2	-61 779	0
Årsresultat		-219 032	-195 895
Overføringer			
Overført til udekket tap		219 032	195 895
Sum overføringer	3	-219 032	-195 895



Kolstadgata 20 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 335 258	10 335 258
Sum varige driftsmidler		10 335 258	10 335 258
Sum anleggsmidler		10 335 258	10 335 258
Omløpsmidler			
Varer	5	8 680 770	5 034 734
Sum varer		8 680 770	5 034 734
Fordringer			
Kundefordringer		200 628	0
Andre kortsiktede fordringer		11 341	0
Konsernfordringer		280 812	0
Sum fordringer		492 781	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		455 297	72 648
Sum omløpsmidler		9 628 848	5 107 382
Sum eiendeler		19 964 106	15 442 640

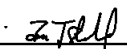



Kolstadgata 20 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-858 980	-801 220
Sum opptjent egenkapital		-858 980	-801 220
Sum egenkapital		-828 980	-771 220
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån		0	5 075 000
Langsiktig konserngjeld	1	20 591 908	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	10 335 258
Sum annen langsiktig gjeld		20 591 908	15 410 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 310	78 144
Skyldig offentlige avgifter		36 868	0
Annen kortsiktig gjeld		0	725 458
Sum kortsiktig gjeld		201 178	803 602
Sum gjeld		20 793 086	16 213 860
Sum egenkapital og gjeld		19 964 106	15 442 640

Oslo, den 9/7 - 2024
Styret i Kolstadgata 20 AS


Jan Terje Skalmerud (Jul 9, 2024 17:10 GMT+2)
Jan Terje Skalmerud
Styreleder


Therese Bache-Wiig Skalmerud
Styremedlem



Kolstadgata 20 AS

Noter 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntekter og kostnader

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer til legges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varer

Prosjekter i arbeid er vurdert til kostpris.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettopført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Kolstadgata 20 AS

Noter 2023

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2023
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Fordring på konsernbidrag fra Trolltun Investering AS	280 812	0
Sum	280 812	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld til Trolltun Investering AS	20 591 908	0
Sum	20 591 908	0

Trolltun Investering AS er morsselskapet til Kolstadgata 20 AS og eier 100% av aksjene i selskapet. I forbindelse med lånet fra mor er det kostnadsført renter på kr 2 988 383 i 2023.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-61 779	0
Skattekostnad ordinært resultat	-61 779	0

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-280 811	-195 895
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	280 812	0
Skattepliktig inntekt	0	-195 895

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-61 779	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	61 779	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-801 220	-801 220	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	801 219	801 220	1
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0

Utsatt skattefordel/utsatt skatt (22%)	0	0	0
--	---	---	---

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Kolstadgata 20 AS

Noter 2023

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	-801 220	-771 220
Årets resultat	0	-219 032	-219 032
Resultat 01.01-01.03.23 v/oppkjøp	0	-57 760	-57 760
Konsernbidrag mottatt	0	219 033	219 033
Pr 31.12.2023	30 000	-858 980	-828 980

Selskapet har tapt egenkapital pr 31.12.23. Det er likevel vurdert at det foreligger merverdier i selskapets løpende utviklingsprosjekter slik at den reelle egenkapitalen vil være positiv. Selskapet har ingen lite ekstern gjeld utover gjeld til morselskapet. Styret er av den oppfatning at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Sum anleggsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	10 335 258	10 335 258
Tilgang/avgang i løpet av året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	10 335 258	10 335 258

Avskrivningsplan Avskrives ikke

Note 5 Varer

	Byggeprosjekt under utvikling	Sum varer
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	5 034 734	5 034 734
Tilgang/avgang i løpet av året	3 646 036	3 646 036
Anskaffelseskost 31.12.2023	8 680 770	8 680 770
Nedskrivninger pr. 01.01.2023	0	0
Årets nedskrivning	0	0
Nedskrivninger pr. 31.12.2023	0	0
Bokført verdi 31.12.2023	8 680 770	8 680 770



Til generalforsamlingen i Kolstadgata 20 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kolstadgata 20 AS som viser et underskudd på NOK 219 032. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 9. juli 2024

RSM Norge AS

Ketil Bystrøm

Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s er medlem av Dan norske Revisorforening.