



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	929 366 859
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KOLBEINSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Anna Eegs gate 1 4250 KOPERVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Terje Kolbeinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		208 000	238 000
Sum inntekter		208 000	238 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	34 000	34 000
Annen driftskostnad	3	123 780	124 560
Sum kostnader		157 780	158 560
Driftsresultat		50 220	79 440
Annen finanskostnad		4 083	4 550
Sum finanskostnader		4 083	4 550
Netto finans		-4 083	-4 550
Resultat før skattekostnad		46 137	74 890
Skattekostnad på resultat	4	10 081	14 444
Årsresultat	5	36 056	60 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 056	60 446
Totalresultat		36 056	60 446
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			51 212
Avsatt til annen egenkapital		36 056	9 234
Sum overføringer og disponeringer		36 056	60 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg Anna Egesgt.		490 000	510 000
Leiegård St. Vinjesgt.		350 000	350 000
Driftsløsøre, inventar o.l.		39 000	53 000
Sum varige driftsmidler	2	879 000	913 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	883 298	883 298
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Sum finansielle anleggsmidler		883 298	883 298
Sum anleggsmidler		1 762 298	1 796 298
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 500	25 000
Andre kortsiktige fordringer		1 652	
Sum fordringer		39 152	25 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		210 726	169 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		210 726	169 741
Sum omløpsmidler		249 878	194 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		2 012 176	1 991 039
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 520 622	1 519 666
Sum opptjent egenkapital		1 520 622	1 519 666
Sum egenkapital	5	1 620 622	1 619 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 000	60 000
Øvrig langsiktig gjeld		235 717	235 717
Sum annen langsiktig gjeld		280 717	295 717
Sum langsiktig gjeld		280 717	295 717
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		110 656	65 656
Betalbar skatt	4	181	
Annen kortsiktig gjeld			10 000
Sum kortsiktig gjeld		110 837	75 656
Sum gjeld		391 554	371 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 012 176	1 991 039



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 553930

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 366 859
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLBEINSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Anna Eegs gate 1
4250 KOPERVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Terje Kolbeinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 929 366 859
KOLBEINSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		208 000	238 000
Sum inntekter		208 000	238 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	34 000	34 000
Annen driftskostnad	3	123 780	124 560
Sum kostnader		157 780	158 560
Driftsresultat		50 220	79 440
Annen finanskostnad		4 083	4 550
Sum finanskostnader		4 083	4 550
Netto finans		-4 083	-4 550
Resultat før skattekostnad		46 137	74 890
Skattekostnad på resultat	4	10 081	14 444
Årsresultat	5	36 056	60 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 056	60 446
Totalresultat		36 056	60 446
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			51 212
Avsatt til annen egenkapital		36 056	9 234
Sum overføringer og disponeringer		36 056	60 446



Organisasjonsnr: 929 366 859
KOLBEINSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg Anna Egesgt.			
		490 000	510 000
Leiegård St. Vinjesgt.			
		350 000	350 000
Driftsløsøre, inventar o.l.			
		39 000	53 000
Sum varige driftsmidler	2	879 000	913 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	6	883 298	883 298
Investering i annet foretak i samme konsern			
	6		
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6		
Sum finansielle anleggsmidler		883 298	883 298
Sum anleggsmidler		1 762 298	1 796 298
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		37 500	25 000
Andre kortsiktige fordringer			
		1 652	
Sum fordringer		39 152	25 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd			
		210 726	169 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		210 726	169 741
Sum omløpsmidler		249 878	194 741
SUM EIENDELER		2 012 176	1 991 039

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 520 622	1 519 666
Sum opptjent egenkapital		1 520 622	1 519 666
Sum egenkapital	5	1 620 622	1 619 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 000	60 000
Øvrig langsiktig gjeld		235 717	235 717
Sum annen langsiktig gjeld		280 717	295 717
Sum langsiktig gjeld		280 717	295 717
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		110 656	65 656
Betalbar skatt	4	181	
Annen kortsiktig gjeld			10 000
Sum kortsiktig gjeld		110 837	75 656
Sum gjeld		391 554	371 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 012 176	1 991 039



Organisasjonsnr: 929 366 859
KOLBEINSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2024

Kolbeinsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 366 859



Kolbeinsen Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		208 000	238 000
Sum driftsinntekter		<u>208 000</u>	<u>238 000</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	34 000	34 000
Annen driftskostnad	3	123 780	124 560
Sum driftskostnader		<u>157 780</u>	<u>158 560</u>
Driftsresultat		<u>50 220</u>	<u>79 440</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		4 083	4 550
Resultat av finansposter		<u>-4 083</u>	<u>-4 550</u>
Resultat før skattekostnad		<u>46 137</u>	<u>74 890</u>
Skattekostnad på resultat	4	<u>10 081</u>	<u>14 444</u>
Resultat		<u>36 056</u>	<u>60 446</u>
Årsresultat	5	<u>36 056</u>	<u>60 446</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	51 212
Avsatt til annen egenkapital		36 056	9 234
Sum overføringer		<u>36 056</u>	<u>60 446</u>



Kolbeinsen Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg Anna Egesgt.		490 000	510 000
Leiegård St. Vinjesgt.		350 000	350 000
Driftsløsøre, inventar o.l.		39 000	53 000
Sum varige driftsmidler	2	<u>879 000</u>	<u>913 000</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	883 298	883 298
Sum finansielle anleggsmidler		<u>883 298</u>	<u>883 298</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 762 298</u>	<u>1 796 298</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		37 500	25 000
Andre kortsiktige fordringer		1 652	0
Sum fordringer		<u>39 152</u>	<u>25 000</u>
Bankinnskudd		<u>210 726</u>	<u>169 741</u>
Sum omløpsmidler		<u>249 878</u>	<u>194 741</u>
Sum eiendeler		<u>2 012 176</u>	<u>1 991 039</u>



Kolbeinsen Eiendom AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 520 622	1 519 666
Sum opptjent egenkapital		<u>1 520 622</u>	<u>1 519 666</u>
Sum egenkapital	5	<u>1 620 622</u>	<u>1 619 666</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 000	60 000
Øvrig langsiktig gjeld		235 717	235 717
Sum annen langsiktig gjeld		<u>280 717</u>	<u>295 717</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjed til selskap i samme konsern		110 656	65 656
Betalbar skatt	4	181	0
Annen kortsiktig gjeld		0	10 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>110 837</u>	<u>75 656</u>
Sum gjeld		<u>391 554</u>	<u>371 373</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>2 012 176</u>	<u>1 991 039</u>
Kopervik den, 02.06.2025 Styret i Kolbeinsen Eiendom AS			
<u>Terje Harald Kolbeinsen</u> styreleder/daglig leder			
Kolbeinsen Eiendom AS		Side 4	



Kolbeinsen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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 tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper

Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap som overstiger tilbakeholdt resultat i eierperioden ansees som tilbakebetaling av anskaffelseskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Kolbeinsen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Anleggsmidler

	Eiendommer	Biler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 565 517	68 500	2 634 017
= Anskaffelseskost 31.12.24	2 565 517	68 500	2 634 017
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 025 517	29 500	1 055 017
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	700 000		700 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	1 725 517	29 500	1 755 017
= Bokført verdi 31.12.24	840 000	39 000	879 000
Årets ordinære avskrivninger	20 000	14 000	34 000
Økonomisk levetid	50 år	5 år	

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Note 4 Skatt

Arets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	10 081	14 444
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	10 081	14 444
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	46 137	74 890
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-315	-4 904
Avgitt konsernbidrag	-45 000	-65 656
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 329
Skattepliktig inntekt	822	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	10 081	14 444
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-9 900	-14 444
Sum betalbar skatt i balansen	181	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-294 293	-294 608	-315
Sum	-294 293	-294 608	-315

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt

	294 293	294 608	315
--	---------	---------	-----

Kolbeinsen Eiendom AS

Side 6



Kolbeinsen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Utsatt skattefordel (22 %) 0 0 0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	1 519 666	1 619 666
Årets resultat		36 056	36 056
Konsernbidrag avgitt		-35 100	-35 100
Pr 31.12.2024	100 000	1 520 622	1 620 622

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Kolbeinsen Elektrosenter AS		100,0%	100,0%	883 298	2 596 667	-341 261
Sum				883 298	2 596 667	-341 261

Stemmeandel er lik eierandel

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kolbeinsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Terje Kolbeinsen	100	100	100