



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|-------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 970 977 368 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | T KOLSTAD EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Storgata 8 8006 BODØ |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|----|
| Mørselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Ja |

Regnskapsregler

| | |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Ja |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|--------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Tord Kolstad |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 29.06.2024 |

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|---------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 7 498 687 | 839 216 |
| Sum inntekter | | 7 498 687 | 839 216 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | | 50 366 978 | -733 255 |
| Sum kostnader | | 50 366 978 | -733 255 |
| Driftsresultat | | -42 868 290 | 1 572 471 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4, 5 | 29 789 878 | 31 538 516 |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 6 | 5 047 | 240 637 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 38 199 171 | 15 861 518 |
| Annen renteinntekt | | 5 827 503 | 2 550 744 |
| Annen finansinntekt | | 47 610 015 | 126 088 532 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | 7 | 1 515 902 | 23 054 548 |
| Sum finansinntekter | | 122 947 515 | 199 334 494 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | 7 | 207 241 | 779 852 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 5, 7, 8 | 39 307 544 | 38 068 039 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 2 788 204 | 1 963 709 |
| Annen rentekostnad | | 58 372 696 | 29 515 095 |
| Annen finanskostnad | | 16 602 489 | 6 496 479 |
| Sum finanskostnader | | 117 278 174 | 76 823 174 |
| Netto finans | | 5 669 341 | 122 511 320 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -37 198 949 | 124 083 792 |
| Skattekostnad på resultat | 9 | -5 438 679 | 5 100 759 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -31 760 270 | 118 983 033 |
| Årsresultat | | -31 760 270 | 118 983 033 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -31 760 270 | 118 983 033 |
| Totalresultat | | -31 760 270 | 118 983 033 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 118 983 033 |
| Overført fra annen egenkapital | | -31 760 270 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 10 | -31 760 270 | 118 983 033 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 9 | 8 934 359 | 1 718 474 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 8 934 359 | 1 718 474 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 22 990 196 | 22 971 859 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 7 050 609 | 8 979 500 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 30 040 805 | 31 951 359 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5, 11 | 374 034 546 | 381 038 337 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 6 | | 159 455 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 758 340 068 | 623 732 130 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 8 | 81 231 631 | 30 991 636 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4 | 74 017 803 | 93 942 492 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | 33 375 078 | 48 798 349 |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | 4 157 589 | 31 678 805 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 325 156 714 | 1 210 341 204 |
| Sum anleggsmidler | | 1 364 131 878 | 1 244 011 037 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 176 402 | 42 592 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 7 564 035 | 120 040 331 |
| Konsernfordringer | 4 | 33 697 490 | 33 839 926 |
| Sum fordringer | | 41 437 927 | 153 922 849 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 7 | 8 682 507 | 82 169 311 |
| Sum investeringer | | 8 682 507 | 82 169 311 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 38 886 878 | 22 463 324 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 38 886 878 | 22 463 324 |
| Sum omløpsmidler | | 89 007 312 | 258 555 484 |
| SUM EIENDELER | | 1 453 139 190 | 1 502 566 521 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 10, 12 | 1 715 000 | 1 715 000 |
| Overkurs | | 1 011 243 | 1 011 243 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 726 243 | 2 726 243 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | | 451 225 403 | 482 985 673 |
| Sum opptjent egenkapital | | 451 225 403 | 482 985 673 |

| | | | |
|------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | 10, 13 | 453 951 646 | 485 711 916 |
|------------------------|--------|--------------------|--------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Utsatt skatt | 9 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 885 726 894 | 504 173 659 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 68 867 235 | 70 971 619 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 11 | 955 594 129 | 576 145 278 |

| | | | |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 955 594 129 | 576 145 278 |
|-----------------------------|--|--------------------|--------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|----|---------|-------------|
| Konvertible lån | 11 | | 348 720 021 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 342 666 | 14 068 969 |
| Leverandørgjeld | | 358 405 | 1 240 384 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Betalbar skatt | 9 | | |
| Utbytte | 10 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 20 115 706 | 30 018 538 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 22 776 637 | 46 661 415 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 43 593 414 | 440 709 327 |
| Sum gjeld | | 999 187 543 | 1 016 854 605 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 453 139 190 | 1 502 566 521 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------|---------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 10 | 81 362 977 | 51 012 424 |
| Annen driftsinntekt | 10, 11 | 120 691 931 | 91 617 977 |
| Sum inntekter | | 202 054 908 | 142 630 401 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | 36 489 011 | |
| Varekostnad | | 53 118 795 | 32 493 470 |
| Lønnskostnad | 5 | 21 682 150 | 19 724 525 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 36 660 823 | 31 255 561 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 20 800 | 1 067 000 |
| Annen driftskostnad | 5 | 93 960 808 | 28 939 022 |
| Sum kostnader | | 241 932 386 | 113 479 579 |
| Driftsresultat | | -39 877 478 | 29 150 823 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | | |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 3 | -3 155 853 | 14 744 465 |
| Annen renteinntekt | 11 | 12 864 832 | 2 845 879 |
| Annen finansinntekt | | 48 278 208 | 42 988 435 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | 13 | 1 515 902 | 23 054 548 |
| Sum finansinntekter | | 59 503 090 | 83 633 326 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | 13 | 207 241 | 779 852 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 13 | 15 903 658 | 33 321 672 |
| Annen rentekostnad | | 93 843 382 | 45 229 209 |
| Annen finanskostnad | | 17 122 671 | 9 307 584 |
| Sum finanskostnader | | 127 076 951 | 88 638 317 |
| Netto finans | | -67 573 861 | -5 004 991 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -107 451 339 | 24 145 832 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|--------------------|-------------------|
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -29 624 996 | -2 776 061 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -77 826 343 | 26 921 893 |
| Årsresultat | 9 | -77 826 343 | 26 921 893 |
| Minoritetsinteresser | | -445 523 | 508 631 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -77 380 820 | 26 413 262 |
| Totalresultat | | -77 380 820 | 26 413 262 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -77 380 820 | 26 413 262 |
| Sum overføringer og disponeringer | 9 | -77 380 820 | 26 413 262 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Goodwill | 2 | 35 169 509 | 38 889 179 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 35 169 509 | 38 889 179 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 8 | 1 381 839 098 | 1 096 424 336 |
| Skip og flytende installasjoner | 2, 8 | 20 355 600 | 23 808 600 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 11 150 646 | 11 744 446 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 413 345 344 | 1 131 977 382 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 180 918 908 | 132 290 010 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 11 | 74 017 803 | 94 009 999 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 13 | 33 376 078 | 50 344 103 |
| Andre fordringer | 11 | 6 285 561 | 33 510 522 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 294 598 350 | 310 154 635 |
| Sum anleggsmidler | | 1 743 113 203 | 1 481 021 196 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 12 | 296 968 004 | 355 447 890 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8, 11 | 22 002 010 | 30 217 986 |
| Andre fordringer | 8, 11 | 18 720 769 | 11 601 221 |
| Sum fordringer | | 40 722 779 | 41 819 208 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 13 | 8 682 507 | 82 169 311 |
| Sum investeringer | | 8 682 507 | 82 169 311 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|----------------------|----------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 52 180 707 | 34 796 928 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 52 180 707 | 34 796 928 |
| Sum omløpsmidler | | 398 553 997 | 514 233 338 |
| SUM EIENDELER | | 2 141 667 200 | 1 995 254 534 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 4 | 1 715 000 | 1 715 000 |
| Overkurs | | 1 011 243 | 1 011 243 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 726 243 | 2 726 243 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | | 405 094 687 | 482 738 902 |
| Minoritetsinteresser | | 10 951 293 | 11 400 806 |
| Sum opptjent egenkapital | | 416 045 981 | 494 139 708 |

Sum egenkapital

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| 9 | 418 772 224 | 496 865 951 |
|---|--------------------|--------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt | 6 | 51 108 211 | 81 868 695 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 51 108 211 | 81 868 695 |

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 1 219 285 455 | 935 969 973 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 367 889 751 | 6 387 476 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 587 175 205 | 942 357 448 |

Sum langsiktig gjeld

| | | |
|--|----------------------|----------------------|
| | 1 638 283 417 | 1 024 226 144 |
|--|----------------------|----------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|---|------------|-------------|
| Konvertible lån | 8 | | 348 720 021 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 342 666 | 14 068 969 |
| Leverandørgjeld | | 19 958 585 | 27 881 994 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Betalbar skatt | 6 | 1 116 485 | 1 494 271 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 4 424 204 | 3 664 404 |
| Utbytte | 9 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 58 769 619 | 78 332 780 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 84 611 559 | 474 162 439 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 1 722 894 976 | 1 498 388 583 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 141 667 200 | 1 995 254 534 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 683052

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 977 368
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T KOLSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 8
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tord Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2024

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, 15.08.2024



Organisasjonsnr: 970 977 368
T KOLSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 7 498 687 | 839 216 |
| Sum inntekter | | 7 498 687 | 839 216 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | | 50 366 978 | -733 255 |
| Sum kostnader | | 50 366 978 | -733 255 |
| Driftsresultat | | -42 868 290 | 1 572 471 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4, 5 | 29 789 878 | 31 538 516 |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 6 | 5 047 | 240 637 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 38 199 171 | 15 861 518 |
| Annen renteinntekt | | 5 827 503 | 2 550 744 |
| Annen finansinntekt | | 47 610 015 | 126 088 532 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | 7 | 1 515 902 | 23 054 548 |
| Sum finansinntekter | | 122 947 515 | 199 334 494 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | 7 | 207 241 | 779 852 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 5, 7, 8 | 39 307 544 | 38 068 039 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 2 788 204 | 1 963 709 |
| Annen rentekostnad | | 58 372 696 | 29 515 095 |
| Annen finanskostnad | | 16 602 489 | 6 496 479 |
| Sum finanskostnader | | 117 278 174 | 76 823 174 |
| Netto finans | | 5 669 341 | 122 511 320 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 9 | -5 438 679 | 5 100 759 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -31 760 270 | 118 983 033 |
| Årsresultat | | -31 760 270 | 118 983 033 |



| | | | |
|---|----|-------------|-------------|
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -31 760 270 | 118 983 033 |
| Totalresultat | | -31 760 270 | 118 983 033 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 118 983 033 |
| Overført fra annen egenkapital | | -31 760 270 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 10 | -31 760 270 | 118 983 033 |



Organisasjonsnr: 970 977 368
T KOLSTAD EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 9 | 8 934 359 | 1 718 474 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 8 934 359 | 1 718 474 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | | |
| | | 22 990 196 | 22 971 859 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | | |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 30 040 805 | 31 951 359 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5, 11 | 374 034 546 | 381 038 337 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 6 | | 159 455 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 758 340 068 | 623 732 130 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 8 | 81 231 631 | 30 991 636 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4 | 74 017 803 | 93 942 492 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | 33 375 078 | 48 798 349 |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | 4 157 589 | 31 678 805 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 325 156 714 | 1 210 341 204 |
| Sum anleggsmidler | | 1 364 131 878 | 1 244 011 037 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 176 402 | 42 592 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 7 564 035 | 120 040 331 |
| Konsernfordringer | 4 | 33 697 490 | 33 839 926 |
| Sum fordringer | | 41 437 927 | 153 922 849 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 7 | 8 682 507 | 82 169 311 |
| Sum investeringer | | 8 682 507 | 82 169 311 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |



| | | | |
|--|---------------|----------------------|----------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 38 886 878 | 22 463 324 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 38 886 878 | 22 463 324 |
| Sum omløpsmidler | | 89 007 312 | 258 555 484 |
| SUM EIENDELER | | 1 453 139 190 | 1 502 566 521 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 10, 12 | 1 715 000 | 1 715 000 |
| Overkurs | | 1 011 243 | 1 011 243 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 726 243 | 2 726 243 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 451 225 403 | 482 985 673 |
| Sum opptjent egenkapital | | 451 225 403 | 482 985 673 |
| Sum egenkapital | 10, 13 | 453 951 646 | 485 711 916 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 9 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11 | 885 726 894 | 504 173 659 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 68 867 235 | 70 971 619 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 11 | 955 594 129 | 576 145 278 |
| Sum langsiktig gjeld | | 955 594 129 | 576 145 278 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 11 | | 348 720 021 |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11 | 342 666 | 14 068 969 |
| Leverandørgjeld | | 358 405 | 1 240 384 |
| Betalbar skatt | 9 | | |
| Utbytte | 10 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 20 115 706 | 30 018 538 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 22 776 637 | 46 661 415 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 43 593 414 | 440 709 327 |
| Sum gjeld | | 999 187 543 | 1 016 854 605 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 453 139 190 | 1 502 566 521 |



Organisasjonsnr: 970 977 368
T KOLSTAD EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------|---------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 10 | 81 362 977 | 51 012 424 |
| Annen driftsinntekt | 10, 11 | 120 691 931 | 91 617 977 |
| Sum inntekter | | 202 054 908 | 142 630 401 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | 36 489 011 | |
| Varekostnad | | 53 118 795 | 32 493 470 |
| Lønnskostnad | 5 | 21 682 150 | 19 724 525 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 36 660 823 | 31 255 561 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 20 800 | 1 067 000 |
| Annen driftskostnad | 5 | 93 960 808 | 28 939 022 |
| Sum kostnader | | 241 932 386 | 113 479 579 |
| Driftsresultat | | -39 877 478 | 29 150 823 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | | |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 3 | -3 155 853 | 14 744 465 |
| Annen renteinntekt | 11 | 12 864 832 | 2 845 879 |
| Annen finansinntekt | | 48 278 208 | 42 988 435 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | 13 | 1 515 902 | 23 054 548 |
| Sum finansinntekter | | 59 503 090 | 83 633 326 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | 13 | 207 241 | 779 852 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 13 | 15 903 658 | 33 321 672 |
| Annen rentekostnad | | 93 843 382 | 45 229 209 |
| Annen finanskostnad | | 17 122 671 | 9 307 584 |
| Sum finanskostnader | | 127 076 951 | 88 638 317 |
| Netto finans | | -67 573 861 | -5 004 991 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -107 451 339 | 24 145 832 |



| | | | |
|---|----------|--------------------|-------------------|
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -29 624 996 | -2 776 061 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -77 826 343 | 26 921 893 |
| Årsresultat | 9 | -77 826 343 | 26 921 893 |
| Minoritetsinteresser | | -445 523 | 508 631 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -77 380 820 | 26 413 262 |
| Totalresultat | | -77 380 820 | 26 413 262 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -77 380 820 | 26 413 262 |
| Sum overføringer og disponeringer | 9 | -77 380 820 | 26 413 262 |



Organisasjonsnr: 970 977 368
T KOLSTAD EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Goodwill | 2 | 35 169 509 | 38 889 179 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 35 169 509 | 38 889 179 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 8 | 1 381 839 098 | 1 096 424 336 |
| Skip og flytende installasjoner | 2, 8 | 20 355 600 | 23 808 600 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | 11 150 646 | 11 744 446 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 413 345 344 | 1 131 977 382 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 180 918 908 | 132 290 010 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 11 | 74 017 803 | 94 009 999 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 13 | 33 376 078 | 50 344 103 |
| Andre fordringer | 11 | 6 285 561 | 33 510 522 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 294 598 350 | 310 154 635 |
| Sum anleggsmidler | | 1 743 113 203 | 1 481 021 196 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 12 | 296 968 004 | 355 447 890 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8, 11 | 22 002 010 | 30 217 986 |
| Andre fordringer | 8, 11 | 18 720 769 | 11 601 221 |
| Sum fordringer | | 40 722 779 | 41 819 208 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 13 | 8 682 507 | 82 169 311 |
| Sum investeringer | | 8 682 507 | 82 169 311 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 7 | 52 180 707 | 34 796 928 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 52 180 707 | 34 796 928 |



| | | | |
|--|----------|----------------------|----------------------|
| Sum omløpsmidler | | 398 553 997 | 514 233 338 |
| SUM EIENDELER | | 2 141 667 200 | 1 995 254 534 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 1 715 000 | 1 715 000 |
| Overkurs | | 1 011 243 | 1 011 243 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 726 243 | 2 726 243 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 405 094 687 | 482 738 902 |
| Minoritetsinteresser | | 10 951 293 | 11 400 806 |
| Sum opptjent egenkapital | | 416 045 981 | 494 139 708 |
| Sum egenkapital | 9 | 418 772 224 | 496 865 951 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 51 108 211 | 81 868 695 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 51 108 211 | 81 868 695 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 1 219 285 455 | 935 969 973 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 367 889 751 | 6 387 476 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 587 175 205 | 942 357 448 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 638 283 417 | 1 024 226 144 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 8 | | 348 720 021 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 342 666 | 14 068 969 |
| Leverandørgjeld | | 19 958 585 | 27 881 994 |
| Betalbar skatt | 6 | 1 116 485 | 1 494 271 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 4 424 204 | 3 664 404 |
| Utbytte | 9 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 58 769 619 | 78 332 780 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 84 611 559 | 474 162 439 |
| Sum gjeld | | 1 722 894 976 | 1 498 388 583 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 141 667 200 | 1 995 254 534 |



Organisasjonsnr: 970 977 368
T KOLSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Organisasjonsnr: 970 977 368
T KOLSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Konsernregnskap

2023

T Kolstad Eiendom AS

Org.nr.:970 977 368

Pemmo document key: QSZWX-77CWZ-H4M41-FJDLQ-GPEA3-VYB26



ÅRSBERETNING 2023 - T KOLSTAD EIENDOM AS

Virksomhetens art og tilholdssted

T Kolstad Eiendom AS er et holding- og investeringsselskap i Bodø. Selskapet har eierinteresser i selskaper i hele landet, selskapets hovedkontor er lokalisert i Bodø.

Selskapet har 49 datterselskap, 12 datterdatterselskaper og 29 tilknyttede selskap til mor og datter selskaper.

Selskapets investeringer er i hovedsak i eiendommer, samt utlånsvirksomhet og garantistillelser.

Generelt

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Fremtidig utvikling

Konsernet har tro på vekst i fremtiden. Konsernet har stor eksponering i eiendom, og dette er kjernedriften. Styret vurderer konsernets solide markedsposisjon i eiendomsmarkedet og finansielle stilling vil bidra til en tilfredsstillende resultatutvikling også i tiden fremover.

Redegjørelse for årsregnskapet

Morselskapet hadde i 2023 driftsinntekter på kr 7,498 mill og konsernet totalt hadde kr 202 055 mill. Årsresultatet for morselskapet var kr - 31,760 mill, mens konsernets var kr -77 826 mill. Hvorav majoritetsandelen er kr -77 380 mill. og minoritetsandelen er kr -445 523,-.

Totalkapitalen i morselskapet var ved utgangen av året kr 1 453 139 mill., sammenlignet med kr 1 502 566 mill. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 31,2 %, sammenlignet med 32,3 % pr. 31.12.2022.

Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av året kr 2 141 667 mill., sammenlignet med kr 1 995 254 mill. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 19,6 %, sammenlignet med 24,9 % pr. 31.12.2022.

Det ligger betydelige merverdier i konsernets eiendoms portefølje.

Kontantstrømmen for konsernet viser en økning på kr 17,4 mill. og konsernet har en kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på kr 0,25 mill., samt en kontantstrøm fra investeringsaktiviteter på kr 282,3 mill. og negativ kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter på kr 265,2 mill.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Selskapet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, markedsrisiko, kredittrisiko og likviditetsrisiko.

Markedsrisiko

Selskapet er også eksponert for endringer i rentenivået, konsernets gjeld har flytende rente.

Selskapet har også gjeld i Euro, tilknyttet et bulkskip hvor inntekten også er i Euro.



Kreditrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Konsernet har i 2023 hatt tap som følge av konkurser i selskap det er investert i.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende. Konsernet har fokus på forfalte fordringer.

Arbeidsmiljø og personale

Konsernet har totalt 30 ansatte ved utgangen av 2023. Sykefraværet i konsernet var ca. 4 %. Økningen i sykefravær skyldes to lagtidssykemeldinger.

Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Likestilling

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Av selskapets 30 ansatte er 7 kvinner. Styrets leder er mann.

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke. På denne måten vil selskapet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er særskilt lav.

De i selskapet som har deltidsstillinger ønsker dette av personlige årsaker deltidsstilling.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Miljørapportering

Næringseiendommene og øvrig virksomhet forurensar i liten grad det ytre miljø.

Åpenhetsloven

Åpenhetsloven skal sikre at virksomheter har respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, i forbindelse med produksjon av varer og tjenester.

Loven pålegger virksomhetene informasjonsplikt og plikt til å gjennomføre aktsomhutsvurderinger, både for egen virksomhet og i leverandørkjeden.

T Kolstad Eiendom vil publisere «Redegjørelse for aktsomhutsvurderinger knyttet til åpenhetsloven» T Kolstad Eiendom AS sin hjemmeside, www.tkeiendom.no, innen 30.06.

Forsikringer

Det er ikke tegnet ansvarsforsikringer for selskapets styre eller ledelse.



Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i T Kolstad Eiendom AS:

| | | |
|-------------------------------------|----|--------------|
| <u>Avsatt fra annen egenkapital</u> | kr | 31 760 270,- |
| Totalt disponert | kr | 31 760 270,- |

Bodø, 27.06.2023

Tord Kolstad
Styrets Leder

Line Olsen
Styremedlem

Penneo document key: Q5ZWX-77CWZ-H4M41-FJDLQ-GPEA3-VYB26



| Resultat | | | |
|--|-------------|---------------------|--------------------|
| T Kolstad Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
| Salgsinntekt | 10 | 81 362 977 | 51 012 424 |
| Annen driftsinntekt | 10, 11 | 120 691 931 | 91 617 977 |
| Sum driftsinntekter | | 202 054 908 | 142 630 401 |
| Varekostnad | | 53 118 795 | 32 493 470 |
| End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer | | 36 489 011 | 0 |
| Lønnskostnad | 5 | 21 682 150 | 19 724 525 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 36 660 823 | 31 255 561 |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 20 800 | 1 067 000 |
| Annen driftskostnad | 5 | 93 960 808 | 28 939 022 |
| Sum driftskostnader | | 241 932 386 | 113 479 579 |
| Driftsresultat | | -39 877 478 | 29 150 823 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 3 | -3 155 853 | 14 744 465 |
| Annen renteinntekt | 11 | 12 864 832 | 2 845 879 |
| Annen finansinntekt | | 48 278 208 | 42 988 435 |
| Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler | 13 | 1 515 902 | 23 054 548 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | 13 | 207 241 | 779 852 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 13 | 15 903 658 | 33 321 672 |
| Annen rentekostnad | | 93 843 382 | 45 229 209 |
| Annen finanskostnad | | 17 122 671 | 9 307 584 |
| Resultat av finansposter | | -67 573 861 | -5 004 991 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -107 451 339 | 24 145 832 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -29 624 996 | -2 776 061 |
| Ordinært resultat | | -77 826 343 | 26 921 893 |
| Årsresultat | 9 | -77 826 343 | 26 921 893 |
| Minoritetens andel | | -445 523 | 508 631 |
| Majoritetens andel | | -77 380 820 | 26 413 262 |
| Overføringer | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -77 380 820 | 26 413 262 |
| Sum disponert | 9 | -77 380 820 | 26 413 262 |

T Kolstad Eiendom AS

Side 2

Pernéo document key: Q5ZWX-77CWZ-H4M41-FJDLQ-GPEA3-VYB26



| Balanse | | | |
|--------------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| T Kolstad Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Goodwill | 2 | 35 169 509 | 38 889 179 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 35 169 509 | 38 889 179 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 8 | 1 381 839 098 | 1 096 424 336 |
| Skip og flytende installasjoner | 2, 8 | 20 355 600 | 23 808 600 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 11 150 646 | 11 744 446 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 413 345 344 | 1 131 977 382 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 180 918 908 | 132 290 010 |
| Lån til tilknyttet selskap | 11 | 74 017 803 | 94 009 999 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 13 | 33 376 078 | 50 344 103 |
| Andre fordringer | 11 | 6 285 561 | 33 510 522 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 294 598 350 | 310 154 635 |
| Sum anleggsmidler | | 1 743 113 203 | 1 481 021 196 |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 12 | 296 968 004 | 355 447 890 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8, 11 | 22 002 010 | 30 217 986 |
| Andre fordringer | 8, 11 | 18 720 769 | 11 601 221 |
| Sum fordringer | | 40 722 779 | 41 819 208 |
| Markedsbaserte aksjer | 13 | 8 682 507 | 82 169 311 |
| Sum investeringer | | 8 682 507 | 82 169 311 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 52 180 707 | 34 796 928 |
| Sum omløpsmidler | | 398 553 997 | 514 233 338 |
| Sum eiendeler | | 2 141 667 200 | 1 995 254 534 |
| T Kolstad Eiendom AS | | Side 3 | |

Pernéo document key: Q5ZWX-77CWZ-H4N41-FJDLQ-GPEA3-VYB26



| Balanse | | | |
|--|------|---------------------------------|----------------------|
| T Kolstad Eiendom AS | | | |
| | Note | 2023 | 2022 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 1 715 000 | 1 715 000 |
| Overkurs | | 1 011 243 | 1 011 243 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 726 243 | 2 726 243 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 405 094 687 | 482 738 902 |
| Minoritetsinteresser | | 10 951 293 | 11 400 806 |
| Sum opptjent egenkapital | | 416 045 981 | 494 139 708 |
| Sum egenkapital | 9 | 418 772 224 | 496 865 951 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 51 108 211 | 81 868 695 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 51 108 211 | 81 868 695 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 1 219 285 455 | 935 969 973 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 367 889 751 | 6 387 476 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 587 175 205 | 942 357 448 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 8 | 0 | 348 720 021 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 342 666 | 14 068 969 |
| Leverandørgjeld | | 19 958 585 | 27 881 994 |
| Betalbar skatt | 6 | 1 116 485 | 1 494 271 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 4 424 204 | 3 664 404 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 58 769 619 | 78 332 780 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 84 611 559 | 474 162 439 |
| Sum gjeld | | 1 722 894 976 | 1 498 388 583 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 2 141 667 200 | 1 995 254 534 |
| Bodø, den Styret i T Kolstad Eiendom AS | | | |
| <hr/> Tord Kolstad Styreleder | | <hr/> Line Olsen styremedlem | |
| T Kolstad Eiendom AS | | Side 4 | |

Pernéo document key: Q5ZWX-77CWZ-H4M41-FJDLQ-GFEA3-VYB26



T Kolstad Eiendom AS Konsern

Kontantstrømoppstilling

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------------|---------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | -107 451 339 | 24 145 832 |
| - Periodens betalte skatter | -1 494 271 | -1 375 952 |
| -/+ Gevinst og tap salg driftsmidler | -1 875 000 | -6 617 549 |
| + Ordinære avskrivninger | 36 660 823 | 31 255 561 |
| + Nedskrivning anleggsmidler | 20 800 | 1 067 000 |
| +/- Inntektsført resultatandel tilknyttet selskaper | 0 | -14 744 465 |
| +/- Endring i varelager | 58 479 886 | -109 834 095 |
| +/- Endring i kundefordringer | 8 215 976 | -7 551 482 |
| +/- Endring i leverandørgjeld | -7 923 409 | 7 576 495 |
| +/- Poster klassifisert som inv/fin. aktiviteter | 90 454 829 | -23 054 548 |
| +/- Endring i andre tidsavgrensingsposter | -74 838 188 | 17 248 355 |
| = Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 250 107 | -81 884 848 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| + Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler | 4 375 000 | 26 053 839 |
| - Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | -316 829 915 | -260 591 787 |
| + Inn-/utbetalinger ved salg/kjøp av aksjer og andeler | 0 | 13 827 558 |
| +/- Inn-/utbetaling ved ved utlån | 47 217 157 | -24 466 699 |
| + Utbetalt utbytte fra TS | 0 | 18 335 000 |
| - Inn-/utbetalinger ved utlån | 0 | -2 084 000 |
| = Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -265 237 758 | -228 926 089 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| + Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld | 395 979 699 | 330 711 293 |
| - Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | 248 838 058 | -32 177 845 |
| +/- Netto endring i kassekreditt | -13 726 303 | -2 518 290 |
| - Utbetaling av utbytte | 0 | 0 |
| +/- Øvrige egenkapitalendringer ihht egenkapitalnote | 0 | 0 |
| = Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | 282 371 433 | 296 015 158 |
| +/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter | 0 | 0 |
| = Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | 17 383 782 | -14 795 779 |
| + Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse | 34 796 928 | 49 592 708 |
| = Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt | 52 180 707 | 34 796 928 |

Penneo document key: OSZWX-77CWZ-H4M41-FJDLQ-GPEA3-VYB26



T. Kolstad Eiendom AS Konsern

Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer T Kolstad Eiendom AS og selskaper som T Kolstad Eiendom AS har bestemmende innflytelse over, jf. note 3. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Tilknyttede selskaper fremgår av note 3. Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har 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.

Fordringer

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

Kontantstrømsoppstilling

Kontantstrømsoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Goodwill | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Skip | Maskiner inventar o.l | Sum |
|--------------------------|------------|---|------------|-----------------------|---------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 45 587 336 | 1 311 135 845 | 33 973 537 | 21 566 684 | 1 412 263 402 |
| Tilgang | 0 | 314 031 292 | 0 | 2 798 623 | 316 829 915 |
| Avgang | | 0 | | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 45 587 336 | 1 625 167 137 | 33 973 537 | 21 865 307 | 1 726 593 317 |
| Akk. avskrivninger 31.12 | 10 417 827 | 243 328 040 | 13 617 937 | 10 714 661 | 278 078 465 |
| Balanseført verdi 31.12 | 35 169 509 | 1 381 839 098 | 20 355 600 | 11 150 646 | 1 448 514 853 |
| Årets avskrivninger | 3 719 670 | 28 616 530 | 3 453 000 | 871 623 | 36 660 823 |
| Årets nedskrivninger | 0 | 0 | 0 | 20 800 | 20 800 |
| Avskrivningsprosent | 20 % | 0-10% | 5 % | 0-25% | |

Av tomter, bygninger og annen fast eiendom er kr 21 972 884 prosjekt under utførelse som ikke avskrives.

Sum anskaffelseskost tomter som ikke avskrives er kr 32 160 947.

Av maskiner, inventar og lignende er kr 6 285 125 kunst som ikke avskrives.

Note 3 Konsernet T. Kolstad Eiendom AS

Konsernet består pr. 31.12 av følgende selskaper:

| <u>Datterselskaper:</u> | <u>Forr.kontor:</u> | <u>Eier/stemmeandel:</u> |
|-----------------------------|---------------------|--------------------------|
| Tie Prosjekt AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Kolstad Offshore AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Nor Baltic Bulk AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Skomvær AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Plassmyra 58-60 AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Slettåsen AS | Oslo / Norge | 100 % |
| Tørrberget AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Gjeldnes Industrier AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Bodø Marine AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Bodø Invest AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Dreyfushammarn 35 AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Jensvoll Eiendom AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Storgata 56 Bodø AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Glasshusporten AS | Bodø / Norge | 85 % |
| Havblikk Prosjekt AS | Bodø / Norge | 60 % |
| Forretningspartner AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Utviklingsprosjekt AS | Alta / Norge | 100 % |
| Stasjonen Invest AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Hegdal Industrier AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Torghallen Bodø AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Vestfold Eiendom AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Grønsund AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Sarpsborg Boligutvikling AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Havneparken Eiendom AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Salta Bolig AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Heian 2 AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Parkveien 51 AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Issi Utvikling AS | Bodø / Norge | 60 % |
| NNE I Storgata AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Solvikhaugen AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Lofothavn 3 AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Skipsholmen Fisk AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Wikstrømgården AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Pronord Marin AS | Bodø / Norge | 89,4 % |
| Grønnegata 78-88 AS | Bodø / Norge | 100,0 % |
| Vestregata 27-31 AS | Bodø / Norge | 100,0 % |
| Wichmannvegen Invest AS | Bodø / Norge | 100,0 % |

Penneo document key: OSZWX-77CWZ-H4M41-FJDLQ-GPEA3-VYB26



| | | |
|---------------------------|--------------|--------|
| Storgata 27-29 Sentrum AS | Bodø / Norge | 72,7 % |
| TKE 1 AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Toto AS | | 100 % |

| | | |
|--------------------------|--------------|-------|
| HP Fiolveien AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Newco Bodø AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Newco Bodø 1 AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Newco Bodø 2 AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Hansenhjørnet Eiendom AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Barkåker T8 AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Jensvoll dalen AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Hågen AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Liv i Byen AS | Bodø / Norge | 100 % |

Datter av datterdatterselskaper:

| |
|--------------------------------|
| Sjøgata 6-3 AS |
| Sjøgata 6-4 AS |
| Nor Supply Offshore AS |
| Torghallen DA |
| Lofoten Arctic Eiendom AS |
| Ørnes Sentrum II AS |
| Linken Eiendom |
| Forretningspartner Regnskap AS |
| Forretningspartner Drift AS |
| Los Eiendom AS |
| Saldi Markan AS |
| Jensvoll dalen Borettslag |

Forr.kontor:

| |
|--------------|
| Hammerfest |
| Hammerfest |
| Bodø / Norge |
| Bodø / Norge |
| Bodø / Norge |
| Bodø / Norge |
| Bodø / Norge |
| Bodø / Norge |
| Bodø / Norge |
| Bremnes |
| Bodø / Norge |
| Bodø / Norge |

Eier/stemmeandel:

| |
|--------------------------------------|
| 100 % eid av Bodø Marine AS |
| 100 % eid av Bodø Marine AS |
| 100 % eid av Kolstad Offshore AS |
| 100 % 99% eid av Torghallen Bodø AS |
| 100 % eid av Lofothavn 3 AS |
| 100 % eid av Vestfold Eiendom AS |
| 100 % eid av Havneparken Eiendom AS |
| 100 % eid av Forretningspartner AS |
| 100 % eid av Forretningspartner AS |
| 100 % eid av Wichmannvegen Invest AS |
| 100 % eid av Newco Bodø AS |
| 100 % eid av Jensvoll Eiendom AS |

Tilknyttede selskaper:

| | <u>Forr.kontor:</u> | <u>Eier/stemmeandel:</u> | Ansk.kost | Balansf.verdi |
|------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------|--------------------|
| Plata Eiendom AS | Bodø | 50 % | 17 500 | 0 |
| Bedriftsinvest AS | Bodø | 44,5 % | 305 000 | 3 927 244 |
| Brennåsen Boligutvikling AS | Bodø | 50,0 % | 50 000 | 0 |
| Dampsaga AS | Ringebu | 50 % | 53 330 | 1 506 962 |
| Øvre Eiendom AS | Bodø | 50 % | 53 000 | 2 538 973 |
| Falckoddbygga AS | Bodø | 40 % | 474 454 | 1 491 018 |
| Nye Torggården AS | Bodø | 34,0 % | 1 022 040 | 9 033 401 |
| Perretgården AS | Bodø | 50 % | 41 100 | 1 047 028 |
| Eiendomsutvikling Lofoten AS | Bodø | 50 % | 55 000 | 0 |
| Jamo Eiendom AS | Bodø | 50 % | 1 500 000 | 1 431 309 |
| Anko Bodø AS | Bodø | 50 % | 18 500 | 25 012 382 |
| IMT Eiendom AS | Bodø | 40 % | 3 002 000 | 4 596 271 |
| Tomo Industrier AS | Horten | 49 % | 17 640 | 0 |
| Oslo Fisketorg AS | Oslo | 49 % | 36 000 | 0 |
| Betongarbeid og Transport AS | Bodø | 40 % | 150 000 | 2 386 165 |
| Vækerø Invest AS | Bodø | 50 % | 50 000 | 0 |
| Storgaten 12 Bodø AS | Bodø | 33 % | 2 434 269 | 9 808 525 |
| Leines Utvikling AS | Leirfjord | 33,6 % | 600 000 | 202 929 |
| Bodø Prosjektutvikling AS | Bodø | 50 % | 877 035 | 0 |
| Olom AS | Bodø | 10,00 % | 1 006 990 | 17 264 486 |
| Skotselv Industrier AS | Bodø | 50 % | 53 500 | 1 |
| KapNord AS | Bodø | 31 % | 19 752 000 | 97 728 492 |
| Svartoksen Fiskeri AS | Bodø | 49,9 % | 14 970 | 76 548 |
| Røssø Villsau ANS | Lurøy | | 132 000 | 132 000 |
| Geo Trade AS | Bodø | 40 % | - | - |
| Evjen Granitt AS | Beiarn | 22 % | 2 200 000 | 2 257 555 |
| LurØ | Lurøy | 20 % | 618 000 | 477 620 |
| Sørpånordpå AS | Bodø | 25 % | 7 500 | - |
| Fisketorget i Oslo AS | Oslo | 42 % | 671 050 | - |
| Sum | | | 35 212 878 | 180 918 909 |



Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapitalen i T Kolstad Eiendom per 31.12 består 700 aksjer a kr. 2 450, totalt kr. 1 715 000.

| Aksjonær: | Eierandel: |
|------------------------------|-------------------|
| Tord U. Kolstad (styreleder) | 100% (700 aksjer) |

Note 5 Lønnskostnader, årsverk, ytelser mv til ledende personer, OTP, revisjonshonorar

Lønnskostnadene består av følgende poster:

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Lønninger | 19 320 726 | 17 382 230 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 565 161 | 1 418 718 |
| Pensjonskostnader | 750 832 | 775 003 |
| Andre personalkostnader | 45 430 | 148 574 |
| Sum lønnskostnader | 21 682 150 | 19 724 525 |

Konsernet har i 2023 hatt gjennomsnittlig ca. 29 årsverk.

Konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Konsernet har en innskuddsbasert kollektiv pensjonsordning. Pensjonspremien føres som pensjonskostnad og bokføres sammen med lønnskostnader. Konsernets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i loven.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til medlemmer av styret.

Godtgjørelse til revisor for mor- og datterselskaper er kostnadsført med kr. 3 160 025 inkl mva. Herav utgjør honorar for rådgivning og andre tjenester kr. 1 215 900.



Note 6 Skatter

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-------------|------------|
| Betalbar skatt | 1 116 485 | 1 494 272 |
| Endring i utsatt skatt *) | -30 741 481 | -4 270 333 |
| Sum skattekostnad | -29 624 996 | -2 776 061 |

Beregning av årets skattegrunnlag:

| | | |
|---------------------------------------|--------------|-------------|
| Resultat før skattekostnad | -104 295 486 | 50 896 207 |
| Resultat underlagt rederibeskatning | 486 435 | 982 279 |
| Permanente forskjeller **) | -11 328 049 | -32 965 545 |
| Anvendelse av underskudd til fremføri | -528 876 | -2 770 987 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 28 102 139 | -9 729 336 |
| Underskudd som ikke utlignes | 92 185 825 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | 4 621 988 | 6 412 618 |
| Betalbar skatt (22%) | 1 016 837 | 1 410 776 |
| Rederibeskatning | 99 647 | 83 496 |
| Betalbar skatt | 1 116 484 | 1 494 272 |

Oversikt over midlertidige forskjeller:

| | | |
|--|--------------|--------------|
| Anleggsmidler | 315 047 294 | 540 997 805 |
| Varebeholdning | -1 410 585 | 7 497 708 |
| Fordringer | -6 005 995 | -42 363 377 |
| Avsetninger etter god regnskapsskikk | -6 875 000 | -5 000 000 |
| Gevinst- og tapskonto | 778 853 | 973 567 |
| Sum | 301 534 567 | 502 105 703 |
| Underskudd til fremføring | -102 326 461 | -10 613 259 |
| Forskjeller som ikke inngår i beregning | 33 101 944 | -119 362 012 |
| Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel | 232 310 050 | 372 130 432 |
| Utsatt skatt / skattefordel (22%) | 51 108 211 | 81 868 682 |

*) Forskjellen mellom endring utsatt skatt i skattekostnaden og endring utsatt skatt i oversikt over midlertidige forskjeller, skyldes kjøpte datterselskaper med midlertidige forskjeller, herunder midlertidige forskjeller på merverdier.

**) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader, som for eksempel representasjon, samt fradrag for resultatandel knyttet til tilknyttetselskap (resultatandelen trekkes ut ettersom den allerede er skattlagt hos de enkelte selskapene)

Note 7 Bankinnskudd

I posten inngår bundne skattetrekksmidler på kr. 708 851



Note 8 Gjeld og pantestillelser

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år:

Gjeld til kredittinstitusjoner 205 703 582

Pantesikret gjeld:

Gjeld til kredittinstitusjoner 1 219 285 454

Gjeld til kredittinstitusjoner
(kortsiktig) 342 666

Eiendeler stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld er:

Tomter, bygninger og annen fast eiend 532 544 766

Annet (aksjer, bankkonto) 392 310 508

Fordringer 14 034 812

Varelager 118 485 703

Sum 1 057 375 789

Note 9 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Minoritets-interesser | Sum |
|----------------------------------|---------------------|------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------|
| Egenkapital pr 31.12.2022 | 1 715 000 | 1 011 243 | 482 738 902 | 11 400 806 | 496 865 951 |
| Resultat | | | -77 380 820 | -445 523 | -77 826 343 |
| <u>Andre endringer</u> | | | -267 384 | | -267 384 |
| Egenkapital pr 31.12.2023 | 1 715 000 | 1 011 243 | 405 090 698 | 10 955 286 | 418 772 224 |

Andre endringer gjelder endret eierforhold i tilknyttede selskap/datterselskap.

Note 10 Segmentregnskap

Per virksomhetsområde:

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Salg av oppførte boliger | 49 933 152 | 6 790 000 |
| Utleie av fast eiendom | 111 327 660 | 84 374 925 |
| Offshore/utleie av skip | 17 069 770 | 16 666 625 |
| Diverse andre inntekter | 23 724 327 | 34 798 851 |
| Sum | 202 054 909 | 142 630 401 |



Note 11 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner med tilknyttede selskaper

Konsernet har foretatt flere forskjellige transaksjoner med tilknyttede selskaper. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser.

Mellomværende med tilknyttede selskaper utgjør pr. 31.12.2023:

| Selskap | Langsiktige fordringer |
|------------------------------|------------------------|
| Plata Eiendom AS | 509 118 |
| Øvre Eiendom AS | 2 670 725 |
| Perretgården AS | 3 060 000 |
| Eiendomsutvikling Lofoten AS | 400 002 |
| Anko Bodø AS | 568 293 |
| Svartoksen Fiskeri AS | 4 511 771 |
| Liv i Byen AS | 189 721 |
| Jamo Eiendom AS | 807 430 |
| IMT Eiendom AS | 9 355 283 |
| Tomo Industrier AS | 13 145 522 |
| Vækerø Invest AS | 18 129 037 |
| Storgaten 12 Bodø AS | 324 065 |
| Leines Utvikling AS | 694 575 |
| Vikingen Fiske AS | 1 024 140 |
| Skotselv Industrier AS | 18 424 778 |
| Brennåsen Boligutvikling AS | 1 897 385 |
| SIAS AS | 2 361 172 |
| Avsatt til tap | -15 579 407 |
| Sum | 74 017 803 |

Note 12 Varebeholdning

Lager av varer og annen beholdning består av:

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Bolig for salg | 23 692 710 | 14 646 877 |
| Bolig under oppføring | 273 275 294 | 340 801 013 |
| Sum varebeholdning | 296 968 004 | 355 447 890 |

Note 13 Investering i aksjer og andeler

| | Anskaffelseskost | Bokført verdi |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Markedsbaserte aksjer / Omløpsmidler* | 7 373 846 | 8 682 507 |
| Anleggsmidler | 31 677 725 | 33 376 078 |
| Sum aksjer og andeler | 39 051 571 | 42 058 585 |

*) Årets verdiendring på selskapets markedsbaserte aksjer beløper seg netto til kr. 1 308 661



Årsregnskap

2023

T Kolstad Eiendom AS

Org.nr.:970 977 368

Pemso document key: QSZWX-77CWZ-H4N41-FJDLQ-GPEA3-VYB26



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| T Kolstad Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
| Annen driftsinntekt | | 7 498 687 | 839 216 |
| Sum driftsinntekter | | <u>7 498 687</u> | <u>839 216</u> |
| Annen driftskostnad | | 50 366 978 | -733 255 |
| Sum driftskostnader | | <u>50 366 978</u> | <u>-733 255</u> |
| Driftsresultat | | <u>-42 868 290</u> | <u>1 572 471</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4, 5 | 29 789 878 | 31 538 516 |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 6 | 5 047 | 240 637 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 38 199 171 | 15 861 518 |
| Annen renteinntekt | | 5 827 503 | 2 550 744 |
| Annen finansinntekt | | 47 610 015 | 126 088 532 |
| Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler | 7 | 1 515 902 | 23 054 548 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | 7 | 207 241 | 779 852 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 5, 7, 8 | 39 307 544 | 38 068 039 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 2 788 204 | 1 963 709 |
| Annen rentekostnad | | 58 372 696 | 29 515 095 |
| Annen finanskostnad | | 16 602 489 | 6 496 479 |
| Resultat av finansposter | | <u>5 669 341</u> | <u>122 511 320</u> |
| Resultat før skattekostnad | | -37 198 949 | 124 083 792 |
| Skattekostnad på resultat | 9 | <u>-5 438 679</u> | <u>5 100 759</u> |
| Resultat | | <u>-31 760 270</u> | <u>118 983 033</u> |
| Årsoverskudd | | <u>-31 760 270</u> | <u>118 983 033</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 118 983 033 |
| Overført fra annen egenkapital | | 31 760 270 | 0 |
| Sum overføringer | 10 | <u>-31 760 270</u> | <u>118 983 033</u> |



| Balanse | | | |
|---|-------------|----------------------|----------------------|
| T Kolstad Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
| Anleggsmidler | | | |
| Utsatt skattefordel | 9 | 8 934 359 | 1 718 474 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>8 934 359</u> | <u>1 718 474</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 22 990 196 | 22 971 859 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 7 050 609 | 8 979 500 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | <u>30 040 805</u> | <u>31 951 359</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 5, 11 | 374 034 546 | 381 038 337 |
| Investeringer i annet foretak i samme konsern | 6 | 0 | 159 455 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 758 340 068 | 623 732 130 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 8 | 81 231 631 | 30 991 636 |
| Lån til tilknyttet selskap/felles kontrollert selskap | 4 | 74 017 803 | 93 942 492 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | 33 375 078 | 48 798 349 |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | 4 157 589 | 31 678 805 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>1 325 156 714</u> | <u>1 210 341 204</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>1 364 131 878</u> | <u>1 244 011 037</u> |

Pemneo document key: Q5ZWX-77CWZ-H4N41-FJDLQ-GPEA3-VYB26



| Balanse | | | |
|---|------|----------------------|----------------------|
| T Kolstad Eiendom AS | | | |
| | Note | 2023 | 2022 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 176 402 | 42 592 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 7 564 035 | 120 040 331 |
| Kortsiktige fordringer konsernselskaper | 4 | 33 697 490 | 33 839 926 |
| Sum fordringer | | <u>41 437 927</u> | <u>153 922 849</u> |
| Markedsbaserte aksjer | 7 | 8 682 507 | 82 169 311 |
| Sum investeringer | | <u>8 682 507</u> | <u>82 169 311</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 38 886 878 | 22 463 324 |
| Sum omløpsmidler | | <u>89 007 312</u> | <u>258 555 484</u> |
| Sum eiendeler | | <u>1 453 139 190</u> | <u>1 502 566 521</u> |

Pemseo document key: Q5ZWX-77CWZ-H4N41-FJDLQ-GPEA3-VYB26



| Balanse | | | |
|--|-------------|------------------------------------|----------------------|
| T Kolstad Eiendom AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 10, 12 | 1 715 000 | 1 715 000 |
| Overkurs | | 1 011 243 | 1 011 243 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>2 726 243</u> | <u>2 726 243</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 451 225 403 | 482 985 673 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>451 225 403</u> | <u>482 985 673</u> |
| Sum egenkapital | 10, 13 | <u>453 951 646</u> | <u>485 711 916</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 885 726 894 | 504 173 659 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 68 867 235 | 70 971 619 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 11 | <u>955 594 129</u> | <u>576 145 278</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 11 | 0 | 348 720 021 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 342 666 | 14 068 969 |
| Leverandørgjeld | | 358 405 | 1 240 384 |
| Konserngjeld | 4 | 20 115 706 | 30 018 538 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 22 776 637 | 46 661 415 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>43 593 414</u> | <u>440 709 327</u> |
| Sum gjeld | | <u>999 187 543</u> | <u>1 016 854 605</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>1 453 139 190</u> | <u>1 502 566 521</u> |
| Bodø, den..... | | | |
| _____ Tord Ueland Kolstad styreleder | | _____ Line Olsen styremedlem | |
| T Kolstad Eiendom AS | | Side 5 | |

Pdf document key: Q5ZWX-77CWZ-H4N41-FJDLQ-GREA3-VYB26



T Kolstad Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------------|---------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | -37 198 949 | 124 083 792 |
| - Periodens betalte skatter | 0 | 0 |
| -/+ Gevinst/tap ved salg av aksjer | -10 772 958 | -110 440 786 |
| + Ordinære avskrivninger | 0 | 0 |
| + Nedskrivning anleggsmidler | 39 307 544 | 50 517 637 |
| +/- Endring i kundefordringer | -133 810 | -42 592 |
| +/- Endring i leverandørgjeld | -881 979 | 1 028 083 |
| +/- Effekt av valutakursendringer | 0 | 0 |
| +/- Poster klassifisert som invest./finans. aktiviteter | -40 490 357 | -16 483 816 |
| +/- Endring i andre tidsavgrensningsposter | 219 674 928 | 14 119 761 |
| = Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 169 504 419 | 62 782 079 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| - | | |
| + Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler | 2 500 000 | 0 |
| - Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | -589 446 | -21 795 859 |
| + Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler | 9 242 443 | 5 069 473 |
| +/- Endring vedrørende utlån | -87 162 034 | -254 216 606 |
| - Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler | -64 055 818 | -66 322 711 |
| = Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -140 064 855 | -337 265 704 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| + Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld | 418 661 864 | 339 784 567 |
| + Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld | 0 | 0 |
| - Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | -396 273 930 | -39 352 458 |
| - Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld | -13 726 303 | -2 518 290 |
| +/- Netto endring i kassekreditt | 0 | 0 |
| + Gjeldskonvertering | 0 | 0 |
| +/- Fusjonsdifferanse/EK-effekt | 0 | 0 |
| - Utbetaling av utbytte | 0 | 0 |
| - Utbetalt konsernbidrag | -21 677 642 | -25 256 504 |
| + Mottatt konsernbidrag | 0 | 0 |
| = Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -13 016 011 | 272 657 316 |
| = Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | 16 423 554 | -1 826 310 |
| + Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse | 22 463 324 | 24 289 634 |
| = Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt | 38 886 878 | 22 463 324 |

Penneo document key: OSZWX-77CWZ-H4M41-FJDLQ-GPEA3-VYB26



Noter 2023

T Kolstad Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Annen driftsinntekt

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til opptjeningstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

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

Aksjer

Investering i datter- og tilknyttede selskaper er bokført etter kostmetoden. Mottatt konsernbidrag fra datterselskap er bokført som finansinntekt. Avgitt konsernbidrag til datterselskap er bokført som økning av balanseført verdi datterselskap.

Markedsbaserte aksjer vurderes til virkelig verdi.

T Kolstad Eiendom AS

970 977 368

Pemneo document key: QSZWX-77CWZ-H4N41-FJDLQ-GREA3-VYB26



Noter 2023

T Kolstad Eiendom AS

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med nominell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Pemseo document key: Q5ZWX-77CWZ-H4N41-FJDLQ-GREA3-VYB26



Noter 2023
T Kolstad Eiendom AS

Note 2 Ansatte, ytelser mv til ledende personer, OTP

Selskapet har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller medlemmer av styret.

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygning | Kunst | Sum |
|------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 23 221 457 | 8 979 500 | 32 200 957 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 18 337 | 571 109 | 589 446 |
| - Avgang i året | | 2 500 000 | 2 500 000 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 23 239 794 | 7 050 609 | 30 290 403 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 249 598 | | 249 598 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 22 990 196 | 7 050 609 | 30 040 805 |
| Avskrivningsplan | Avskrives ikke | Avskrives ikke | |

Eiendommen er en boligeiendom som anses tilstrekkelig avskrevet. Verdien anses ikke å bli ytterligere redusert ved normalt vedlikehold.

Pernéo document key: Q5ZWX-77CWZ-H4N41-FJDLQ-GPEA3-VYB26



Noter 2023
T Kolstad Eiendom AS

Note 4 Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern m.m.

| | 2023 | 2022 |
|---|--------------------|--------------------|
| Fordringer på datterselskap | 758 340 068 | 623 732 130 |
| Fordringer på tilknyttede selskap | 74 017 803 | 93 942 492 |
| Fordringer mot andre | 4 157 589 | 31 678 805 |
| Sum andre langsiktige fordringer | 836 515 460 | 749 353 427 |
| | | |
| Fordringer på datterselskap | 33 697 490 | 33 839 926 |
| Fordringer på tilknyttede selskap | 1 165 313 | 771 855 |
| Fordringer mot andre | 1 362 007 | 3 405 035 |
| Sum andre kortsiktige fordringer | 36 224 810 | 38 016 816 |
| | | |
| Gjeld til datterselskap | 68 867 235 | 70 971 619 |
| Gjeld til andre | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum øvrig langsiktig gjeld | 69 867 235 | 71 971 619 |
| | | |
| Gjeld til datterselskap | 20 115 706 | 30 018 538 |
| Gjeld til andre * | 22 776 637 | 46 661 415 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 42 892 343 | 76 679 953 |

*) Selskapet har gjeld til aksjonær med kr 1 331 357. Lånet renteberegnes etter avtalt årlig rente lik skjermingsrente, og nedbetales etter avtale.

I posten annen kortsiktig gjeld til datterselskap inngår avgitt konsernbidrag med kr 20 115 706

| | | |
|---|------------|------------|
| Inntekt på investering i datterselskaper | 29 789 878 | 31 538 516 |
| Renteinntekter fra andre konsernselskaper | 38 199 171 | 15 861 518 |
| Rentekostnader til andre konsernselskaper | 2 788 204 | 1 963 709 |



Noter 2023

T Kolstad Eiendom AS

Note 5 Aksjer og andeler i datterselskaper

| Selskap | Antall aksjer | Eierandel | Forr.-kontor | Årsresultat 2023 | Egenkapital 31.12.2023 | Bokført verdi 31.12.2023 |
|-----------------------------|---------------|-----------|--------------|------------------|------------------------|--------------------------|
| Kolstad Offshore AS* | 1 000 | 100 % | Bodø | -647 880 | -22 357 811 | 0 |
| Nor Baltic Bulk AS | 1 000 | 100 % | Bodø | -586 083 | -3 464 477 | 3 674 632 |
| Tiø Prosjekt AS | 1 000 | 100 % | Bodø | -2 592 734 | -4 209 728 | 36 999 |
| Skomvær AS | 1 000 | 100 % | Bodø | -983 954 | -1 272 307 | 919 293 |
| Plassmyra 58-60 AS | 100 | 100 % | Bodø | 2 269 509 | 6 082 154 | 5 949 048 |
| Slettåsen AS | 800 000 | 100 % | Oslo | 114 406 | 10 618 917 | 4 123 087 |
| Tørrberget AS | 1 000 | 100 % | Bodø | 1 830 965 | 30 109 149 | 11 865 375 |
| Gjeldnes Industrier AS | 40 000 000 | 100 % | Bodø | 37 179 | 1 054 364 | 1 054 364 |
| Bodø Marine AS | 100 | 100 % | Bodø | -1 077 470 | 8 267 292 | 17 402 044 |
| Bodø Invest AS | 1 000 | 100 % | Bodø | 11 019 | 1 007 051 | 6 624 348 |
| Dreyfushammarn 35 AS | 1 000 | 100 % | Bodø | -747 451 | 2 098 207 | 2 020 277 |
| Jensvoll Eiendom AS | 100 | 100 % | Bodø | -7 379 048 | 2 375 173 | 12 818 323 |
| Storgata 56 Bodø AS | 10 000 | 100 % | Bodø | 293 443 | 280 084 | 2 807 574 |
| Glasshusporten AS | 825 | 85 % | Bodø | 3 534 202 | 26 049 753 | 14 518 918 |
| Havblikk Prosjekt AS | 900 | 60 % | Bodø | 35 054 | -1 594 556 | 87 644 |
| Grønnegata 78-88 AS | 1 000 | 100 % | Bodø | 4 996 915 | 8 995 051 | 93 767 112 |
| Storgata 27/29 Sentrum AS | 774 000 | 72,72 % | Bodø | -648 875 | 7 437 587 | 19 369 566 |
| Vestregata 27-31 AS | 100 | 100 % | Bodø | -1 450 874 | 2 230 104 | 31 634 450 |
| Forretningspartner AS | 1 000 | 100 % | Bodø | 1 582 084 | 2 820 461 | 1 751 373 |
| Wichmannvegen Invest AS | 100 | 100 % | Bodø | 1 184 859 | 8 376 591 | 5 012 500 |
| Utviklingsprosjekt AS | 1 000 | 100 % | Bodø | -983 413 | 957 892 | 1 303 129 |
| Stasjonen Invest AS* | 1 000 | 100 % | Bodø | -753 592 | -629 063 | 1 |
| Hegdal Industrier AS | 100 | 100 % | Bodø | 381 723 | 504 823 | 568 440 |
| Grønsund AS | 1 000 | 100 % | Bodø | 1 862 596 | 35 001 | 35 001 |
| Sarpsborg Boligutvikling AS | 1 000 | 100 % | Bodø | -443 103 | 196 682 | 2 269 612 |
| Wikstrømgården AS | 100 | 100 % | Bodø | 577 052 | 400 000 | 4 803 708 |
| Torghallen Bodø AS | 300 | 100 % | Bodø | -269 246 | 30 044 | 44 229 |
| Vestfold Eiendom AS | 1 000 | 100 % | Bodø | 913 979 | 5 214 324 | 501 546 |
| Havneparken Eiendom AS | 100 | 100 % | Bodø | 1 596 582 | 2 732 325 | 18 062 659 |
| Salta Bolig AS | 1 000 | 100 % | Bodø | 1 484 792 | 9 236 488 | 4 228 900 |
| Heian 2 AS | 180 000 | 100 % | Bodø | -68 500 | 1 021 268 | 1 642 655 |
| Parkveien 51 AS | 125 000 | 100 % | Bodø | 450 321 | 5 042 651 | 7 178 142 |
| Issi Utvikling AS | 600 | 60 % | Bodø | -660 492 | -1 731 951 | 22 200 |
| NNE I Storgata AS | 100 | 100 % | Bodø | -65 282 061 | -60 508 235 | 1 |
| Solvikhaugen AS | 1 000 | 100 % | Bodø | -127 536 | 37 000 | 298 582 |
| Lofothavn 3 AS | 1 850 | 100 % | Bodø | -509 796 | 17 564 398 | 23 309 945 |
| Skipshomen Fisk AS | 1 000 | 100 % | Bodø | -523 180 | -507 829 | 188 426 |
| Pronord Marin AS | 89 274 | 89,36 % | Bodø | -10 377 | 19 888 728 | 31 049 600 |
| TKE 1 AS | 100 | 100 % | Bodø | 648 155 | 19 060 370 | 983 588 |
| HP FIOLVEIEN AS | 30 | 100 % | Bodø | -53 651 | 45 639 | 3 841 953 |
| Newco Bodø AS | 100 | 100 % | Bodø | -49 543 | -129 122 | 30 000 |
| Newco Bodø 1 AS | 100 | 100 % | Bodø | -12 339 | 30 000 | 49 484 |
| Newco Bodø 2 AS | 100 | 100 % | Bodø | -226 954 | 30 000 | 313 936 |
| Hansenhjørnet Eiendom AS | 2 250 000 | 100 % | Bodø | -205 381 | 4 990 138 | 6 912 678 |
| Barkåker T8 AS | 39 367 | 100 % | Bodø | -171 351 | -8 952 | 21 783 332 |
| Jensvollidalen AS | 180 000 | 100 % | Bodø | -3 706 501 | 1 810 600 | 8 981 549 |
| Hågen AS | 100 000 | 100 % | Bodø | 1 593 843 | 12 838 828 | 50 000 |
| Liv i Byen AS | 1 000 | 100 % | Bodø | -41 492 | -334 353 | 1 |
| Toto AS | 1 000 | 100 % | Bodø | -3 179 | 37 000 | 144 322 |
| | | | | | | 374 034 546 |

T Kolstad Eiendom AS

970 977 368

Pdfneo document key: Q5ZWX-77CWZ-H4M41-FJDLQ-GPEA3-VYB26



Noter 2023 T Kolstad Eiendom AS

Inntektsført mottatt konsernbidrag fra datterselskaper utgjør kr. 29 789 878.
Avgitt konsernbidrag ned til datterselskaper utgjør netto etter skatt kr 20 893 741 (brutto kr 22 416 516) og er tillagt aksjeverdien.

*) Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper er i 2023 nedskrevet med totalt kr 39 307 544.

Note 6 Andel i deltagerlignende selskap

| ANLEGGSMIDLER | Eierandel | Andel EK | Merverdi | Sum |
|--------------------------------------|-----------|----------------|---------------|----------------|
| Tollbugata 13 ANS | 0,5 % | | | |
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | | 110 389 | 37 660 | 148 049 |
| Innskudd/tilgang | | 0 | 0 | 0 |
| Uttak/avgang | | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | | 110 389 | 37 660 | 148 049 |
| Akkumulert andel resultat 31.12.2023 | | 123 994 | - 2 199 | 121 795 |
| Merverdi 31.12.2023 | | | 35 461 | 35 461 |
| Balanseført verdi 31.12.2023 | | 123 994 | 35 461 | 159 455 |
| Årets resultat/avskrivninger | | 7 403 | 538 | 6 865 |
| Avskrivningssats | | | 70 år | |
| ANLEGGSMIDLER | Eierandel | Andel EK | Merverdi | Sum |
| Torghallen DA | 1 % | | | |
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | | 951 990 | 0 | 951 990 |
| Innskudd/tilgang | | 0 | 0 | 0 |
| Uttak/avgang | | - 1 200 000 | | -1 200 000 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | | -248 010 | 0 | -248 010 |
| Akkumulert andel resultat 31.12.2023 | | 248 010 | | 248 010 |
| Merverdi 31.12.2023 | | | 0 | 0 |
| Balanseført verdi 31.12.2023 | | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat/avskrivninger | | 233 772 | 0 | 233 772 |

Pernéo document key: Q5ZWX-77CWZ-H4N41-FJDLQ-GPEA3-VYB26



Noter 2023 T Kolstad Eiendom AS

Note 7 Investering i aksjer og andeler

| | Anskaffelseskost | Bokført verdi |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Markedsbaserte aksjer / Omløpsmidler* | 7 373 846 | 8 682 507 |
| Anleggsmidler | 33 375 078 | 33 375 078 |
| Sum aksjer og andeler | 40 748 924 | 42 057 585 |

*) Årets verdiendring på selskapets markedsbaserte aksjer beløper seg netto til kr. 1 308 661

Note 8 Aksjer og andeler tilknyttede selskaper

| Selskap | Antall aksjer | Eierandel | Forr.-kontor | Årsresultat 2023 | Egenkapital 31.12.2023 | Bokført verdi 31.12.2023 |
|------------------------------|---------------|-----------|--------------|------------------|------------------------|--------------------------|
| Olom AS | 33 333 | 10 % | Bodø | 0 | 14 958 644 | 1 006 990 |
| Storgaten 12 Bodø AS* | 2 533 417 | 33,3 % | Bodø | - 2 092 145 | 14 658 294 | 8 159 268 |
| Brennåsen Boligutvikling AS | 500 | 50 % | Bodø | -446 417 | -747 347 | 50 000 |
| Vækerø Invest AS | 500 | 50 % | Bodø | -5 559 586 | -1 752 984 | 3 550 000 |
| Perretgården AS* | 50 000 | 50 % | Bodø | -235 519 | 2 149 150 | 41 100 |
| Eiendomsutvikling Lofoten AS | 50 | 50 % | Bodø | - 40 526 | - 734 516 | 1 |
| Betongarbeid og Transport AS | 64 | 40 % | Bodø | 25 298 | 6 131 107 | 150 000 |
| Leines Utvikling AS | 240 000 | 33,6 % | Leirfjord | - 608 636 | 204 295 | 684 000 |
| Plata Eiendom AS | 500 | 50 % | Bodø | -83 062 | -334 940 | 17 500 |
| Oslo Fisketorg AS* | 490 | 49 % | Bodø | | | 1 |
| Ankø Bodø AS | 500 | 50 % | Bodø | 27 710 677 | 64 086 820 | 18 500 |
| Bedriftsinvest AS | 100 | 44,45 % | Bodø | -1 012 163 | 2 037 684 | 305 000 |
| Dampsaga AS | 50 000 | 50 % | Ringebu | -69 216 | 3 013 925 | 53 330 |
| Øvre Eiendom AS | 50 000 | 50 % | Bodø | 181 052 | 5 077 946 | 53 000 |
| Falckoddbrygga AS | 400 | 40 % | Bodø | -720 630 | 3 727 547 | 474 454 |
| Nye Torggården AS | 340 | 34 % | Bodø | 3 392 795 | 19 445 413 | 1 022 040 |
| Jamo Eiendom AS | 200 | 50 % | Bodø | -867 133 | 1 969 223 | 1 500 000 |
| IMT Eiendom AS | 1000 | 40 % | Bodø | -1 167 683 | 4 040 822 | 2 401 600 |
| Tomo Industrier AS | 490 | 50 % | Bodø | -5 181 976 | -13 824 000 | 17 650 |
| Bodø Prosjektutvikling AS | 670 | 50 % | Bodø | -651 882 | -3 055 739 | 877 035 |
| Skotselv Industrier AS | 500 | 50 % | Bodø | 0 | 107 001 | 53 500 |
| Svartoksen Fiskeri AS | 499 | 49,9 % | Bodø | 153 402 | -146 596 | 14 970 |
| Geo Trade AS* | 232 000 | 40 % | Bodø | | | 1 |
| Vikingen Fiske AS | 14 700 | 49 % | Bodø | 41 037 | -744 157 | 0 |
| Røssø Villsau ANS* | | | | | | 132 000 |
| Sørpånordpå AS* | 250 | 25 % | | | | 7 500 |
| Evjen Granitt AS | 5 500 | 22 % | | 265 597 | 10 307 177 | 2 200 000 |
| KapNord AS | 17 023 | 16,6 % | | 16 078 000 | 234 431 000 | 56 226 386 |
| LurØ AS | | | | -694 433 | -1 343 820 | 618 800 |
| Fisketorget i Oslo AS | 172 580 | 42,1 % | | -5 111 435 | 178 573 | 1 597 004 |
| | | | | | | 81 231 632 |

*) Årsregnskap er ikke avlagt ved regnskapsavleggelsen.

T Kolstad Eiendom AS

970 977 368

**Noter 2023**
T Kolstad Eiendom AS**Note 9 Skatt**

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 1 777 206 | 4 769 081 |
| Endring i utsatt skatt | -7 215 885 | 331 678 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -5 438 679 | 5 100 759 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -37 198 949 | 124 083 792 |
| Permanente forskjeller | 5 304 005 | -103 912 758 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 35 634 546 | -2 227 862 |
| Mottatt konsernbidrag | 4 381 065 | 3 734 471 |
| Avgitt konsernbidrag | -8 120 667 | -21 677 643 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -5 731 061 | -2 990 976 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -1 786 547 | -4 769 081 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 7 517 607 | 7 760 057 |
| 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 |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 2 400 402 | -99 598 | -2 500 000 |
| Fordringer | -76 863 472 | -38 751 794 | 38 111 678 |
| Gevinst – og tapskonto | 91 474 | 114 342 | 22 868 |
| Sum | -74 371 596 | -38 737 049 | 35 634 546 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 33 760 871 | 30 925 805 | -2 835 066 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -40 610 725 | -7 811 244 | 32 799 480 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -8 934 359 | -1 718 474 | 7 215 886 |



Noter 2023

T Kolstad Eiendom AS

Note 10 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Pr. 01.01.2023 | 1 715 000 | 1 011 243 | 482 985 673 | 485 711 916 |
| Årets resultat | | | -31 760 270 | -31 760 270 |
| Pr. 31.12.2023 | 1 715 000 | 1 011 243 | 451 225 403 | 453 951 646 |

Note 11 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

| | 2023 | 2022 |
|--|--------------------|--------------------|
| Egen gjeld som er sikret ved pant o.l. | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 885 726 894 | 368 323 659 |
| Gjeld til Carnegie* | 334 478 | 14 068 969 |
| Byggelån | 0 | 253 336 639 |
| Sum | 886 061 372 | 635 729 267 |

Gjeld som forfaller om mer enn fem år etter regnskapsårets slutt. 2 000 000 0

Balanseført verdi på pantesikrede eiendeler for gjeld egen gjeld:
Eiendom, gnr 227, bnr 302 Oslo kommune 21 045 196 0
Aksjer 1) 238 740 050

*) Eiendeler stilt som sikkerhet til gjeld til Carnegie
Markedsbaserte aksjer kr. 7 373 846

Følgende eiendeler er stilt som pantesikkerhet for gjeld

1) Aksjene i følgende datterselskaper:
Tørrberget AS, Vestfold Eiendom AS, Plassmyra 58-60 AS, NNE I Storgata AS, Nor Baltic Bulk AS, Vestregata 27-31 AS, Grønnegata 78-88 AS, Glasshusporten AS, Gjeldnes Industrier AS, Stasjonen Invest AS, Bodø Invest AS, Wikstrømgården AS, Havneparken Eiendom AS, Jensvoll dalen AS, Parkveien 51 AS, Storgata 27/29 Sentrum AS, Hansenhjørnet Eiendom AS og HP Fiolveien AS.

I tillegg er det i eiendeler i datterselskaper stilt sikkerhet for gjelden:

Eiendommer i følgende selskaper:
Ømes Sentrum II AS, Plassmyra 58-60 AS, Vestregata 27-31 AS, Grønnegata 78-88 AS Havneparken Eiendom AS, HP Fiolveien AS, Torghallen DA, Jensvoll Eiendom AS, Jensvoll dalen AS, Glasshusporten AS, Bodø Invest AS, Gjeldnes Industrier AS, Stasjonen Invest AS, Ørnes Sentrum II AS, Tørrberget AS, Wikstrømgården AS, Heian 2 AS, Parkveien 51 AS, Newco Bodø AS og Newco 2 AS

Varebeholdning i følgende selskaper:
Jensvoll Eiendom AS

Fordringer i følgende selskaper:
Jensvoll Eiendom AS og Torghallen DA

I tillegg er det tinglyst urådighet i fast eiendom i følgende selskaper:
NNE I Storgata AS, Tørrberget AS og Linken Eiendom AS.

Det vises her til note 10 og det enkelte selskapsregnskap for nærmere informasjon om bokførte verdier på pantesikrede eiendeler.

T Kolstad Eiendom AS

970 977 368

Per memo document key: Q5ZWX-77CWZ-H4M41-FJDLQ-GPEA3-VYB26



Noter 2023
T Kolstad Eiendom AS

Note 12 Aksjonærer

Aksjekapitalen i T Kolstad Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 700 | 2 450,0 | 1 715 000 |
| Sum | 700 | | 1 715 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------|----------|-----------|-------------|
| Tord Kolstad | 700 | 100,0 | 100,0 |

Note 13 Kausjonsansvar og sikkerhetsstiller

T Kolstad Eiendom AS har stilt kausjon eller er sikkerhetsstiller for lån til følgende selskaper:

| Bank | Selskap | Beløp |
|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Sparebank 1 Nord-Norge | Sjøgata 6-3 AS *) | 9 000 000 |
| | Sjøgata 6-4 AS *) | 8 000 000 |
| BN Bank ASA | Dreyfushammarn 35 AS | 1 000 000 |
| | Salten Eiendom AS | 500 000 |
| Sparebank 1 Hallingdal Valdres | Vækerø Invest AS | 1 000 000 |
| Skue Sparebank | Vækerø Invest AS | 1 000 000 |
| | Høvik Boligutvikling AS | 2 000 000 |
| | Hallingdal Butikkdrift AS | 4 700 000 |
| Sparebank1 Sørøst Norge | Skotselv Industrier AS | 10 000 000 |
| | Nordea | Sarpsborg Boligutvikling AS |

*) Sparebanken har pant i innskudd (sperret konto) hvor Bodø Marine AS er hjemmelshaver. Saldo på sperret konto utgjør kr 91 832 pr 31.12.2023. Det er avtale om at T Kolstad Eiendom AS betaler årlig 1 MNOK for gjeld mot Bodø Marine AS frem til den er oppgjort (Saldo 31.12.2023 kr 5 832 113).

Selskapet har i 2023 ytet morselskapsgaranti for selskapene: Issi Utvikling AS, Kolstad Offshore AS, NNE i Storgata AS, Nor Supply Offshore AS og Tie Prosjekt AS.

T Kolstad Eiendom AS

970 977 368

Permeo document key: Q5ZWX-77CWZ-H4N41-FJDLQ-GPEA3-VYB26



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Olsen, Line

Styremedlem

På vegne av: T Kolstad Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1174928

IP: 77.110.xxx.xxx

2024-06-28 20:44:14 UTC



Kolstad, Tord Ueland

Styreleder

På vegne av: T Kolstad Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-507402

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-29 11:35:16 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: Q5ZWX-77CWZ-H4N41-FJDLQ-GPEA3-VYB26



KPMG AS
Jernbaneveien 100
P.O. Box 1434
N-8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i T Kolstad Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for T Kolstad Eiendom AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bodo | Knarvik | Stord | Alesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo Dokumentnr: GSXU2-FECG3-ZYSS0-AEU34-QXLYZ-5ZVQU



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, den 29. juni 2024

KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GSXU2-FECG3-ZYSS0-AEU34-QXLYZ-5ZVQU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Selsbakk, Remi Egil

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-29 15:18:43 UTC



Selsbakk, Remi Egil

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-29 15:18:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GSXU2-FECG3-ZYSS0-AEUJ34-QXLYZ-5ZVQU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>