



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 280 459
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hommeren 9
4618 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: STYRINGSGRUPPEN REGNSKAP AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.02.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 979280459

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 224 075	1 305 766
Sum inntekter		1 224 075	1 305 766
Kostnader			
Varekostnad		359 346	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	128 622	128 622
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		76 977	430 148
Sum kostnader		564 945	558 770
Driftsresultat		659 130	746 996
Annen rentekostnad		658 495	253 626
Annen finanskostnad			768
Sum finanskostnader		658 495	254 394
Netto finans		-658 495	-254 394
Resultat før skattekostnad		635	492 602
Skattekostnad på resultat	3	140	-163 563
Årsresultat		495	656 165
Årsresultat etter minoritetsinteresser		495	656 165
Totalresultat		495	656 165
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		561 763
Avsatt til annen egenkapital	4	495	94 402
Sum overføringer og disponeringer		495	656 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	163 423	163 563
Sum immaterielle eiendeler		163 423	163 563
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 454 536	4 583 158
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 454 536	4 583 158
Sum anleggsmidler		4 617 959	4 746 721
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		115 176	122 953
Andre kortsiktige fordringer		1 145	6 151
Konsernfordringer	6	2 549 522	225 743
Sum fordringer		2 665 843	354 847
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 201	223 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 201	223 540
Sum omløpsmidler		2 684 043	578 387
SUM EIENDELER		7 302 003	5 325 108
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	70 000	70 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	94 897	94 402
Sum opptjent egenkapital		94 897	94 402
Sum egenkapital		164 897	164 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 137 106	5 160 706
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		7 137 106	5 160 706
Sum langsiktig gjeld		7 137 106	5 160 706
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		7 137 106	5 160 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 302 003	5 325 108



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 467774

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 280 459
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hommeren 9
4618 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: STYRINGSGRUPPEN REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025

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



Organisasjonsnr: 979 280 459
KOLA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 224 075	1 305 766
Sum inntekter		1 224 075	1 305 766
Kostnader			
Varekostnad		359 346	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	128 622	128 622
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		76 977	430 148
Sum kostnader		564 945	558 770
Driftsresultat		659 130	746 996
Annen rentekostnad		658 495	253 626
Annen finanskostnad			768
Sum finanskostnader		658 495	254 394
Netto finans		-658 495	-254 394
Resultat før skattekostnad		635	492 602
Skattekostnad på resultat	3	140	-163 563
Årsresultat		495	656 165
Årsresultat etter minoritetsinteresser		495	656 165
Totalresultat		495	656 165
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		561 763
Avsatt til annen egenkapital	4	495	94 402
Sum overføringer og disponeringer		495	656 165



Organisasjonsnr: 979 280 459
KOLA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	163 423	163 563
Sum immaterielle eiendeler		163 423	163 563
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 454 536	4 583 158
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 454 536	4 583 158
Sum anleggsmidler		4 617 959	4 746 721
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		115 176	122 953
Andre kortsiktige fordringer		1 145	6 151
Konsernfordringer	6	2 549 522	225 743
Sum fordringer		2 665 843	354 847
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		18 201	223 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 201	223 540
Sum omløpsmidler		2 684 043	578 387
SUM EIENDELER		7 302 003	5 325 108
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	94 897	94 402
Sum opptjent egenkapital		94 897	94 402



Sum egenkapital		164 897	164 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	7 137 106	5 160 706
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		7 137 106	5 160 706
Sum langsiktig gjeld		7 137 106	5 160 706
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		7 137 106	5 160 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 302 003	5 325 108



Organisasjonsnr: 979 280 459
KOLA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

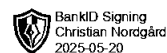
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Kola Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

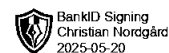
Org.nr.: 979 280 459



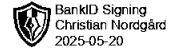
Resultatregnskap			
Kola Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 224 075	1 305 766
Sum driftsinntekter		1 224 075	1 305 766
Varekostnad		359 346	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	128 622	128 622
Annen driftskostnad		76 977	430 148
Sum driftskostnader		564 945	558 770
Driftsresultat		659 130	746 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		658 495	253 626
Annen finanskostnad		0	768
Resultat av finansposter		-658 495	-254 394
Resultat før skattekostnad		635	492 602
Skattekostnad på resultat	3	140	-163 563
Årsresultat		495	656 165
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	0	561 763
Avsatt til annen egenkapital	4	495	94 402
Sum overføringer		495	656 165



Balanse			
Kola Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	163 423	163 563
Sum immaterielle eiendeler		163 423	163 563
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 454 536	4 583 158
Sum varige driftsmidler		4 454 536	4 583 158
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 617 959	4 746 721
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		115 176	122 953
Andre kortsiktige fordringer		1 145	6 151
Konsernfordringer	6	2 549 522	225 743
Sum fordringer		2 665 843	354 847
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 201	223 540
Sum omløpsmidler		2 684 043	578 387
Sum eiendeler		7 302 003	5 325 108
Kola Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Kola Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	94 897	94 402
Sum opptjent egenkapital		94 897	94 402
Sum egenkapital		164 897	164 402
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 137 106	5 160 706
Sum annen langsiktig gjeld		7 137 106	5 160 706
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		7 137 106	5 160 706
Sum egenkapital og gjeld		7 302 003	5 325 108
Kristiansand, 16.05.2025 Styret i Kola Eiendom AS			
<u>Christian Nordgård</u> Styreleder/daglig leder			
Kola Eiendom AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

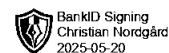
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

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.



Note 1 Antall årsverk

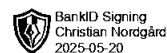
Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	6 431 069	195 000	6 626 069
Anskaffelseskost 31.12.24	6 431 069	195 000	6 626 069
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 171 534		2 171 534
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	2 171 534	0	2 171 534
Bokført verdi 31.12.24	4 259 535	195 000	4 454 535
Årets ordinære avskrivninger	128 622		128 622
Økonomisk levetid	50 år		

Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2024	2023	
Endring i utsatt skatt	140	-163 563	
Sum skattekostnad	140	-163 563	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023	
Ordinært resultat før skattekostnad	635	492 602	
Endring i midlertidige forskjeller	-14 206	-25 043	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-467 559	
Årets skattegrunnlag	-13 572	0	
Betalbar skatt i balansen:	2024	2023	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	754 472	740 266	-14 206
Sum	754 472	740 266	-14 206
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 497 305	-1 483 733	13 572
Sum	-742 832	-743 467	-635
Utsatt skattefordel (22 %)	-163 423	-163 563	-140



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	70 000	94 402	164 402
Årets resultat		495	495
Pr 31.12.2024	70 000	94 897	164 897

Note 5 Langsiktig gjeld

Av selskapets bokførte gjeld per 31.12.2024 er kr 7 137 106 sikret ved pant i eiendeler. Bokført verdi på eiendeler stilt til sikkerhet utgjør kr 4 454 536.

Selskapet hadde per 31.12.2024 en langsiktig gjeld på kr 5 208 166 som forfaller til betaling mer enn 5 år frem i tid.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 549 522	225 743
Sum	2 549 522	225 743

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kola Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	1 400,0	70 000
Sum	50		70 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Otros Holding As	50	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	50	100,00	100,00