



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 882 986 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLNES BOLIGFELT AS  
Forretningsadresse: Haugevegen 86  
5515 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Inge Persson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

### 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, 16.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		121 340	40 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>121 340</b>	<b>40 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		62 898	87 337
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 898</b>	<b>87 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 442</b>	<b>-47 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 906	35 965
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 906</b>	<b>35 965</b>
Annen rentekostnad			2
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>2</b>
<b>Netto finans</b>		<b>59 905</b>	<b>35 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>118 347</b>	<b>-11 374</b>
Skattekostnad	3	26 036	-2 502
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>92 311</b>	<b>-8 872</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>92 311</b>	<b>-8 872</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>92 311</b>	<b>-8 872</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>92 311</b>	<b>-8 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		83 439	
Overført til annen egenkapital		8 872	-8 872
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>92 311</b>	<b>-8 872</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	110 000	112 502
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>110 000</b>	<b>112 502</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 700 000	2 700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 810 000</b>	<b>2 812 502</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>2 413 974</b>	<b>2 413 974</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		400	400
Andre kortsiktige fordringer	6	1 110	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 510</b>	<b>400</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 309 722	2 192 485
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 309 722</b>	<b>2 192 485</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 725 206</b>	<b>4 606 859</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 535 206</b>	<b>7 419 361</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		284 132	284 132



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>884 132</b>	<b>884 132</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 313 023	4 304 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 313 023</b>	<b>4 304 151</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 197 155</b>	<b>5 188 283</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	2 338 051	2 231 078
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 338 051</b>	<b>2 231 078</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 338 051</b>	<b>2 231 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 535 206</b>	<b>7 419 361</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 513570

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 882 986 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLNES BOLIGFELT AS  
Forretningsadresse: Haugevegen 86  
5515 HAUGESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Inge Persson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

#### 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 882 986 012  
KOLNES BOLIGFELT AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		121 340	40 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>121 340</b>	<b>40 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		62 898	87 337
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 898</b>	<b>87 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 442</b>	<b>-47 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 906	35 965
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 906</b>	<b>35 965</b>
Annen rentekostnad			2
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>2</b>
<b>Netto finans</b>		<b>59 905</b>	<b>35 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	118 347	-11 374
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 036</b>	<b>-2 502</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>92 311</b>	<b>-8 872</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>92 311</b>	<b>-8 872</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>92 311</b>	<b>-8 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		83 439	
Overført til annen egenkapital		8 872	-8 872
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>92 311</b>	<b>-8 872</b>



Organisasjonsnr: 882 986 012  
KOLNES BOLIGFELT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	110 000	112 502
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>110 000</b>	<b>112 502</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 700 000	2 700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 810 000</b>	<b>2 812 502</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	5	2 413 974	2 413 974
-----------	---	-----------	-----------

##### Fordringer

Kundefordringer		400	400
Andre kortsiktige fordringer	6	1 110	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 510</b>	<b>400</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 309 722	2 192 485
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 309 722</b>	<b>2 192 485</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 725 206</b>	<b>4 606 859</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 535 206</b>	<b>7 419 361</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		284 132	284 132
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>884 132</b>	<b>884 132</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 313 023	4 304 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 313 023</b>	<b>4 304 151</b>

<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>5 197 155</b>	<b>5 188 283</b>
------------------------	---	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	2 338 051	2 231 078
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		2 338 051	2 231 078
<b>Sum gjeld</b>		2 338 051	2 231 078
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		7 535 206	7 419 361



Organisasjonsnr: 882 986 012  
KOLNES BOLIGFELT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Kolnes Boligfelt AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		121 340	40 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>121 340</b>	<b>40 000</b>
Annen driftskostnad		62 898	87 337
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>62 898</b>	<b>87 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>58 442</b>	<b>-47 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		59 906	35 965
Rentekostnad		0	2
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>59 905</b>	<b>35 963</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>118 347</b>	<b>-11 374</b>
Skattekostnad	3	26 036	-2 502
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>92 311</b>	<b>-8 872</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag etter skatt		83 439	0
Overført til annen egenkapital		8 872	-8 872
<b>Sum overføringer</b>		<b>92 311</b>	<b>-8 872</b>



## Kolnes Boligfelt AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	110 000	112 502
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>110 000</u>	<u>112 502</u>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 700 000	2 700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>2 700 000</u>	<u>2 700 000</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>2 810 000</u>	<u>2 812 502</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Tomter/ Boliger under oppføring</b>	5	<u>2 413 974</u>	<u>2 413 974</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		400	400
Andre kortsiktige fordringer	6	1 110	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>1 510</u>	<u>400</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<u>2 309 722</u>	<u>2 192 485</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>4 725 206</u>	<u>4 606 859</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>7 535 206</u>	<u>7 419 361</u>

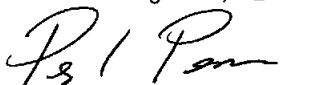


## Kolnes Boligfelt AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		284 132	284 132
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>884 132</b>	<b>884 132</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 313 023	4 304 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 313 023</b>	<b>4 304 151</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 197 155</b>	<b>5 188 283</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	6	2 338 051	2 231 078
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 338 051</b>	<b>2 231 078</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 338 051</b>	<b>2 231 078</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 535 206</b>	<b>7 419 361</b>

Haugesund, 5.6.24

  
Per Inge Persson  
styreleder/daglig leder



## Kolnes Boligfelt AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

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

#### Kostnader

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

#### Skatter

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

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

#### Tomteområde/Boliger under oppføring

Salg av boliger blir regnskapsmessig behandlet etter fullført kontrakt metoden. Dette innebærer at inntekter og kostnader resultatføres ved levering. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varer og delbetaling fra kunder balanseføres som forskudd fra kunder under kortsiktig gjeld. Eventuelt påregnelig tap kostnadsføres når påvist.

#### Fordringer

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

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Kolnes Boligfelt AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	23 534	0
Endring i utsatt skattefordel	2 502	-2 502
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>26 036</b>	<b>-2 502</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	118 347	-11 374
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-106 973	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-11 374	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-11 374</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	23 534	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-23 534	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Avsetninger mv	-500 000	-500 000	0
<b>Sum</b>	<b>-500 000</b>	<b>-500 000</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-11 374	-11 374
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-500 000</b>	<b>-511 374</b>	<b>-11 374</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-110 000</b>	<b>-112 502</b>	<b>-2 502</b>

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	600 000	0	284 132	4 304 151	5 188 283
Årets resultat				92 311	92 311
Konsernbidrag avgitt				-83 439	-83 439
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>600 000</b>	<b>0</b>	<b>284 132</b>	<b>4 313 023</b>	<b>5 197 155</b>



## Kolnes Boligfelt AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Tomter/boliger under oppføring	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Garantiansvar stilt via bank</b>	<b>0</b>	<b>134 500</b>

Garantiansvar er avsluttet i løpet av 2023 og garantiansvar via bank er dermed 0,- per 31.12.2023.

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	Person Elektro Eiendom AS 2023	Person Elektro Eiendom AS 2022	Persson Elektro AS 2023	Persson Elektro AS 2022
<b>Gjeld</b>				
Konsernbidrag	106 973	0	0	0
Annen kortsiktig gjeld	1 509 921	1 509 921	221 157	221 157
<b>Sum</b>	<b>1 616 894</b>	<b>1 509 921</b>	<b>221 157</b>	<b>221 157</b>

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kolnes Boligfelt AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	600	1 000,0	600 000
<b>Sum</b>	<b>600</b>		<b>600 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Person Elektro Eiendom AS	600	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Per Inge Persson	styreleder/daglig leder	360
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>360</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kolnes Boligfelt AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kolnes Boligfelt AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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 årsregnskapet, 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Kolnes Boligfelt AS

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 revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 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 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 rettvisende bilde.

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.

Haugesund, 10. juni 2024  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-06-10

Identification

 bankID Marcussen, Jørn-Didrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))