



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 213 274  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLSRUDS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Danmarks gate 49  
0658 OSLO

### 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: Patrich Kolsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.12.2025

### 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, 23.12.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 341 137	1 724 278
Annen driftsinntekt		2 501 649	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 842 786</b>	<b>1 724 278</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	819 617	963 172
<b>Sum kostnader</b>		<b>819 617</b>	<b>963 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 023 169</b>	<b>761 106</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 335	80 612
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 335</b>	<b>80 612</b>
Annen rentekostnad		732 087	812 885
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>732 087</b>	<b>812 885</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-713 752</b>	<b>-732 273</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 309 418</b>	<b>28 833</b>
Skattekostnad på resultat	3	513 693	6 742
<b>Årsresultat</b>		<b>1 795 725</b>	<b>22 091</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 795 725</b>	<b>22 091</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 795 725</b>	<b>22 091</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		1 795 725	22 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 795 725</b>	<b>22 091</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		10 031
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>10 031</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	14 424 459	21 662 774
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 424 459</b>	<b>21 662 774</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		174 000	174 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>174 000</b>	<b>174 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 598 459</b>	<b>21 846 805</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		306 902	113 066
Andre fordringer	6	4 428 499	974 683
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 735 401</b>	<b>1 087 749</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Kontanter og bankbeholdning		454 491	436 630
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>454 491</b>	<b>436 630</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 189 892</b>	<b>1 524 379</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 788 351</b>	<b>23 371 184</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		49 000	49 000
Overkurs		7 030 117	7 030 117
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 079 117</b>	<b>7 079 117</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 280 812	485 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 280 812</b>	<b>485 087</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 359 929</b>	<b>7 564 204</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	389 671	
Andre avsetninger for forpliktelser		171 198	171 198
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>560 869</b>	<b>171 198</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 000 000	13 000 000
Øvrig langsiktig gjeld			761 222
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 000 000</b>	<b>13 761 222</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 560 869</b>	<b>13 932 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 859	151 859
Betalbar skatt	3	247 670	133 679
Annen kortsiktig gjeld	6	1 572 025	1 589 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 867 554</b>	<b>1 874 561</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 428 423</b>	<b>15 806 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 788 351</b>	<b>23 371 184</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 765286

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 213 274  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLSRUDS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Danmarks gate 49  
0658 OSLO

#### 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: Patrich Kolsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.12.2025

#### Revisjon

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, 22.12.2025



Organisasjonsnr: 914 213 274  
KOLSRUDS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 341 137	1 724 278
Annen driftsinntekt		2 501 649	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 842 786</b>	<b>1 724 278</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	819 617	963 172
<b>Sum kostnader</b>		<b>819 617</b>	<b>963 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 023 169</b>	<b>761 106</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 335	80 612
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 335</b>	<b>80 612</b>
Annen rentekostnad		732 087	812 885
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>732 087</b>	<b>812 885</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-713 752</b>	<b>-732 273</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 309 418</b>	<b>28 833</b>
Skattekostnad på resultat	3	513 693	6 742
<b>Årsresultat</b>		<b>1 795 725</b>	<b>22 091</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 795 725</b>	<b>22 091</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 795 725</b>	<b>22 091</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		1 795 725	22 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 795 725</b>	<b>22 091</b>



Organisasjonsnr: 914 213 274  
KOLSRUDS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		10 031
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>10 031</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	14 424 459	21 662 774
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 424 459</b>	<b>21 662 774</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		174 000	174 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>174 000</b>	<b>174 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 598 459</b>	<b>21 846 805</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		306 902	113 066
Andre fordringer	6	4 428 499	974 683
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 735 401</b>	<b>1 087 749</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Kontanter og bankbeholdning		454 491	436 630
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>454 491</b>	<b>436 630</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 189 892</b>	<b>1 524 379</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 788 351</b>	<b>23 371 184</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		49 000	49 000
Overkurs		7 030 117	7 030 117
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 079 117</b>	<b>7 079 117</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		2 280 812	485 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 280 812</b>	<b>485 087</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 359 929</b>	<b>7 564 204</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	389 671	
Andre avsetninger for forpliktelse		171 198	171 198
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>560 869</b>	<b>171 198</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 000 000	13 000 000
Øvrig langsiktig gjeld			761 222
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 000 000</b>	<b>13 761 222</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 560 869</b>	<b>13 932 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 859	151 859
Betalbar skatt	3	247 670	133 679
Annen kortsiktig gjeld	6	1 572 025	1 589 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 867 554</b>	<b>1 874 561</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 428 423</b>	<b>15 806 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 788 351</b>	<b>23 371 184</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 914 213 274  
KOLSRUDS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Revisjon Eiendom

**Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:**

- Kolsrud, Patrich Engeli (22.03.1985), signert 11.12.2025 med Signicat Sign BANKID



**Det signerte dokumentet inneholder**

En forside med informasjon om signaturene, alle originaldokumenter og digitale signaturer.



**Dokumentet er forseglet av Posten Bring**

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Bring AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



**Slik ser du at signaturene er gyldig**

En digital signatur er kun gyldig digitalt. Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er signert av Posten Bring AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Årsregnskap  
Kolsruds Eiendom AS  
2024

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kolsrud, Patrich Engeli (22.03.1985), 11.12.2025

Forseglet av



Posten Norge



KOLSRUDS EIENDOM AS

914 213 274

## RESULTATREGNSKAP FOR PERIODEN 1. JANUAR TIL 31.DESEMBER

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 341 137	1 724 278
Annen driftsinntekt		2 501 649	0
<b>Sum salgsinntekt</b>		<b>3 842 786</b>	<b>1 724 278</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	819 617	963 172
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>819 617</b>	<b>963 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 023 169</b>	<b>761 106</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 335	80 612
Annen rentekostnad		732 087	812 885
<b>Netto finanskostnad</b>		<b>(713 752)</b>	<b>(732 273)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 309 418</b>	<b>28 833</b>
Skattekostnad på resultat	3	513 693	6 742
<b>Årsresultat</b>		<b>1 795 725</b>	<b>22 091</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital		1 795 725	22 091

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kolsrud, Patrich Engeli (22.03.1985), 11.12.2025

Forseglet av



Posten Norge



KOLSRUDS EIENDOM AS

914 213 274

## BALANSE PR. 31. DESEMBER

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	10 031
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	14 424 459	21 662 774
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		174 000	174 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 598 459</b>	<b>21 846 805</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		306 902	113 066
Andre fordringer	6	4 428 499	974 683
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 735 401</b>	<b>1 087 749</b>
Kontanter og bankbeholdning		454 491	436 630
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 189 892</b>	<b>1 524 379</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 788 351</b>	<b>23 371 184</b>

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kolsrud, Patrich Engeli (22.03.1985), 11.12.2025

Forseglet av



Posten Norge



KOLSRUDS EIENDOM AS

914 213 274

## BALANSE PR. 31. DESEMBER

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		49 000	49 000
Overkurs		7 030 117	7 030 117
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<i>7 079 117</i>	<i>7 079 117</i>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 280 812	485 087
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 359 929</b>	<b>7 564 204</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	389 671	0
Andre avsetninger for forpliktelser		171 198	171 198
<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		<i>560 869</i>	<i>171 198</i>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	5	8 000 000	13 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	761 222
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<i>8 000 000</i>	<i>13 761 222</i>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 859	151 859
Betalbar skatt	3	247 670	133 679
Annen kortsiktig gjeld	6	1 572 025	1 589 023
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<i>1 867 554</i>	<i>1 874 561</i>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 428 423</b>	<b>15 806 980</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 788 351</b>	<b>23 371 184</b>

Oslo,

Patrich Engeli Kolsrud  
Styreleder/daglig leder

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kolsrud, Patrich Engeli (22.03.1985), 11.12.2025

Forseglet av



Posten Norge



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak. Regnskapsbeløp er i NOK.

### Driftsinntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid nedskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets 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.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styret i året.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kolsrud, Patrich Engeli (22.03.1985), 11.12.2025

Forseglet av



Posten Norge



## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	113 991	(133 679)
Endring i utsatt skatt/skattefordel	399 702	(126 937)
Sum skattekostnad	513 693	(260 616)

## Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	2 309 418	28 833
Permanente forskjeller	25 551	1 813
Endring i midlertidige forskjeller	(1 816 829)	659 380
Endring i underskudd til fremføring	0	(82 392)
Årets skattegrunnlag	518 140	607 634

Beregnet betalbar skatt	113 991	133 679
Skattesats	22 %	22 %

## Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	2024	2023
Fordringer	18 548	(734 000)	(715 452)
Gevinst- og tapskonto	(1 835 377)	2 505 233	669 856
Sum	(1 816 829)	1 771 233	(45 596)

Utsatt skatt / (skattefordel)	399 702	389 671	(10 031)
Skattesats		22 %	22 %

## Note 4 Varige driftsmidler

	Fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	21 662 774
Tilgang kjøpte driftsmidler	0
Avgang solgte driftsmidler	(7 238 315)
Anskaffelseskost 31.12	14 424 459
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>14 424 459</b>

Årets avskrivninger 0

Driftsmidlene består av eiendommer for boligformål. Disse er ikke avskrevet da forventet utraneringsverdi overstiger anskaffelseskost.

## Note 5 Pant

Gjeld som er sikret ved pant:	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 000 000	13 000 000

Pantsatte eiendeler:	2024	2023
Fast eiendom	14 424 459	17 587 774

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kolsrud, Patrich Engeli (22.03.1985), 11.12.2025

Forseglet av



Posten Norge



## **Note 6 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter**

Selskapet har en fordring på kr 906 696 til Kolsrud Services og en Fordring på 2 121 778 til Kolsrud Group AS

Selskapet har netto gjeld på kr 1 332 566 til selskapets aksjonærer og aksjonærers nærstående. Det er ikke beregnet renter av gjelden.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kolsrud, Patrich Engeli (22.03.1985), 11.12.2025

Forseglet av

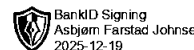


Posten Norge



**Grant Thornton**

An instinct for growth™



BankID Signing  
Asbjørn Farstad Johnsen  
2025-12-19

Til generalforsamlingen i Kolsrud Eiendom AS

**Grant Thornton  
Revisjon AS**

Kirkegata 15  
0153 Oslo  
Org.nr. 987 632 380

**T:** +47 22 20 04 00

**E:** grant@no.gt.com

**UAVHENGIG REVISORS BERETNING**

***Konklusjon med forbehold***

Vi har revidert Kolsrud Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.795.725. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold, årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

***Grunnlag for konklusjonen med forbehold***

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med internasjonale revisjonsstandardene *International Standards on Auditing* (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor i «*Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Videre har vi ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis for verdien av fordring mot nærstående selskap bokført med 2 121 778 per 31. desember 2024. Mulige virkninger av dette på regnskapet kan være vesentlige, men ikke av gjennomgripende betydning for regnskapet som helhet.

***Ledelsens ansvar for årsregnskapet***

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

Grant Thornton Revisjon AS is a member of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered independently by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.

[www.grantthornton.no](http://www.grantthornton.no)



## Grant Thornton

An instinct for growth™

### *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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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. 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.



## Grant Thornton

An instinct for growth™

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.

### **Andre forhold**

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, 19.12.2024  
Grant Thornton Revisjon AS

Asbjørn Farstad Johnsen  
Statsautorisert revisor  
(Signert elektronisk)