



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 060 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLBOTN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Arne Post
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.09.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 14.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 883 700	249 726 133
Sum inntekter		7 883 700	249 726 133
Kostnader			
Varekostnad		4 975 888	172 233 788
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	53 484	459 005
Sum kostnader		5 029 372	172 692 793
Driftsresultat		2 854 328	77 033 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 755	4 560 396
Sum finansinntekter		2 755	4 560 396
Annen rentekostnad			232
Sum finanskostnader			232
Netto finans		2 755	4 560 164
Ordinært resultat før skattekostnad		2 857 082	81 593 503
Skattekostnad på ordinært resultat	5	628 558	18 766 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 228 524	62 826 944
Årsresultat	3	2 228 524	62 826 944
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 228 524	62 826 944
Totalresultat		2 228 524	62 826 944
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		34 021 171	62 826 944
Overført fra annen innskutt egenkapital		-31 792 647	
Sum overføringer og disponeringer		2 228 524	62 826 944



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	6	897 782	216 576 693
Sum finansielle anleggsmidler		897 782	216 576 693
Sum anleggsmidler		897 782	216 576 693
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			4 300 286
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			49 746 579
Sum fordringer			49 746 579
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 087 937	25 563 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 087 937	25 563 303
Sum omløpsmidler		2 087 937	79 610 168
SUM EIENDELER		2 985 719	296 186 862
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital			31 792 647
Sum innskutt egenkapital		100 000	31 892 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 888	-31 787 760
Sum opptjent egenkapital		4 888	-31 787 760
Sum egenkapital	3	104 887	104 887
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			17 725 277
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	6	2 880 832	278 356 698
Sum kortsiktig gjeld		2 880 832	296 081 975
Sum gjeld		2 880 832	296 081 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 985 719	296 186 862



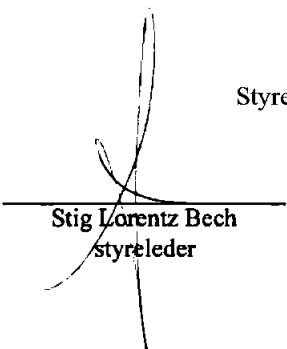
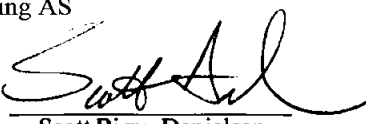
Resultatregnskap			
Kolbotn Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		7 883 700	249 726 133
Sum driftsinntekter		7 883 700	249 726 133
Varekostnad		4 975 888	172 233 788
Annen driftskostnad	4	53 484	459 005
Sum driftskostnader		5 029 372	172 692 793
Driftsresultat		2 854 328	77 033 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 755	4 560 396
Annen rentekostnad		0	232
Resultat av finansposter		2 755	4 560 164
Ordinært resultat før skattekostnad		2 857 082	81 593 503
Skattekostnad på ordinært resultat	5	628 558	18 766 559
Ordinært resultat		2 228 524	62 826 944
Årsresultat	3	2 228 524	62 826 944
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		34 021 171	62 826 944
Overført fra annen innskutt egenkapital		-31 792 647	0
Sum overføringer		2 228 524	62 826 944
Kolbotn Boligutvikling AS			Side 1



Balanse			
Kolbotn Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Andre langsiktige fordringer	6	897 782	216 576 693
Sum finansielle anleggsmidler		897 782	216 576 693
Sum anleggsmidler		897 782	216 576 693
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		0	4 300 286
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	49 746 579
Sum fordringer		0	49 746 579
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 087 937	25 563 303
Sum omløpsmidler		2 087 937	79 610 168
Sum eiendeler		2 985 719	296 186 862

Kolbotn Boligutvikling AS Side 2



Balanse			
Kolbotn Boligutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	31 792 647
Sum innskutt egenkapital		100 000	31 892 647
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 888	-31 787 760
Sum opptjent egenkapital		4 888	-31 787 760
Sum egenkapital	3	104 887	104 887
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	17 725 277
Annen kortsiktig gjeld	6	2 880 832	278 356 698
Sum kortsiktig gjeld		2 880 832	296 081 975
Sum gjeld		2 880 832	296 081 975
Sum egenkapital og gjeld		2 985 719	296 186 862
Oslo, 25.05.2020 Styret i Kolbotn Boligutvikling AS			
 Stig Lorentz Bech styreleder		 Scott Bjørn Danielsen styremedlem/daglig leder	
Kolbotn Boligutvikling AS		Side 3	



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret av årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kolbotn Boligutvikling AS pr. 31.12.2019 består av:

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

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Solon Bolig AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

Kolbotn Boligutvikling AS inngår i konsernregnskapet til Solon Eiendom ASA. Konsernregnskapet fås utlevert i Olav Vs gate 5 i Oslo eller ved henvendelse til konsernregnskapssjef Arne Post (ap@soloneiendom.no).

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	100 000	31 792 647	-31 787 760	104 887
Pr 01.01.2019	100 000	31 792 647	-31 787 760	104 887
Reklassifisering		-31 792 647	31 792 647	0
Årets resultat			2 228 524	2 228 524
Konsernbidrag avgitt			-2 228 524	-2 228 524
Pr 31.12.2019	100 000	0	4 887	104 887

Note 4 Lønnskostnader

Kolbotn Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2019 kostnadsført kr. 39 375 (inkl. mva) i revisjonshonorar. Honoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	628 558	62 470 829
Endring i utsatt skattefordel	0	-43 704 270
Skattekostnad ordinært resultat	628 558	18 766 559
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 857 082	81 593 503
Permanente forskjeller	0	232
Endring i midlertidige forskjeller	0	190 018 564
Avgitt konsernbidrag	-2 857 082	-271 612 299
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	628 558	62 470 829
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-628 558	-62 470 829
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt		2 857 082
Beregnet skatt av resultat før skatt		628 558
Sum		628 558
Effektiv skattesats		22,0 %

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

	2019	2018	Endring
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Mellomværende Solon Bolig AS	897 782	216 576 693
Påløpte renter Solon Bolig AS	0	2 944 803
Kortsiktig fordring konsernbidrag	0	43 565 279
Sum	897 782	263 086 775
Gjeld		
Skyldig konsernbidrag	2 857 082	271 612 300
Sum	2 857 082	271 612 300



Note 7 Hendelser etter balansedagen

Det er ved avleggelse av årsregnskapet usikkerhet hvilken påvirkningen Covid-19 får på norsk økonomi og selskapet. Det er foreløpig i all vesentlighet normal drift i selskapet. Konsekvensene av Covid-19 vil avhenge av den videre utviklingen av utbruddet og selskapet vil følge utviklingen nøye.



RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Kolbotn Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kolbotn Boligutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 228 524. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2019 for Kolbotn Boligutvikling AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. mai 2020

RSM Norge AS

Per-Martin Lie

Statsautorisert revisor