



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 283 188  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLSKOGHEIANE 17 AS  
Forretningsadresse: Salhusvegen 54  
5131 NYBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Roald Toppe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 14.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 628 000	1 628 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 628 000</b>	<b>1 628 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	554 800	554 800
Annen driftskostnad		36 430	17 280
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>591 230</b>	<b>572 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 036 770</b>	<b>1 055 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19	100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19</b>	<b>100</b>
Annen rentekostnad		370 641	467 969
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>370 641</b>	<b>467 969</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-370 623</b>	<b>-467 869</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>666 147</b>	<b>588 051</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	146 552	129 449
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>519 595</b>	<b>458 602</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>519 595</b>	<b>458 602</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>519 595</b>	<b>458 602</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>519 595</b>	<b>458 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		550 653	
Avsatt til annen egenkapital			458 602
Overført fra annen egenkapital		-31 058	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>519 595</b>	<b>458 602</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	13 080 916	13 606 216
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	24 700	54 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 105 616</b>	<b>13 660 416</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	3 860 343	3 860 343
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 860 343</b>	<b>3 860 343</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 965 959</b>	<b>17 520 759</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		500 000	604 850
Andre kortsiktige fordringer		5 350	4 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>505 350</b>	<b>609 100</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		226 957	112 490
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>226 957</b>	<b>112 490</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>732 307</b>	<b>721 590</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 698 266</b>	<b>18 242 349</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	3	693 600	693 600
Overkurs		20 334	20 334
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>713 934</b>	<b>713 934</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 487 236	1 518 293
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 487 236</b>	<b>1 518 293</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 201 170</b>	<b>2 232 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	107 382	154 145
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>107 382</b>	<b>154 145</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 294 130	15 352 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 294 130</b>	<b>15 352 950</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 401 512</b>	<b>15 507 095</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 900	
Betalbar skatt	7	38 003	170 830
Kortsiktig konserngjeld	6	1 017 563	311 598
Annen kortsiktig gjeld		11 118	20 599
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 095 584</b>	<b>503 027</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 497 096</b>	<b>16 010 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 698 266</b>	<b>18 242 349</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 853066

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 283 188  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLSKOGHEIANE 17 AS  
Forretningsadresse: Morvikveien 7  
5122 MORVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Roald Toppe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 23.10.2021



Organisasjonsnr: 918 283 188  
KOLSKOGHEIANE 17 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 628 000	1 628 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 628 000</b>	<b>1 628 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 2		554 800	554 800
Annen driftskostnad		36 430	17 280
<b>Sum kostnader</b>	<b>1</b>	<b>591 230</b>	<b>572 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 036 770</b>	<b>1 055 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19	100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19</b>	<b>100</b>
Annen rentekostnad		370 641	467 969
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>370 641</b>	<b>467 969</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-370 623</b>	<b>-467 869</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	146 552	129 449
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>519 595</b>	<b>458 602</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>519 595</b>	<b>458 602</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>519 595</b>	<b>458 602</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>519 595</b>	<b>458 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		550 653	
Avsatt til annen egenkapital			458 602
Overført fra annen egenkapital		-31 058	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>519 595</b>	<b>458 602</b>



Organisasjonsnr: 918 283 188  
KOLSKOGHEIANE 17 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	13 080 916	13 606 216
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	24 700	54 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 105 616</b>	<b>13 660 416</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	3 860 343	3 860 343
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 860 343</b>	<b>3 860 343</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 965 959</b>	<b>17 520 759</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		500 000	604 850
Andre kortsiktige fordringer		5 350	4 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>505 350</b>	<b>609 100</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		226 957	112 490
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>226 957</b>	<b>112 490</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>732 307</b>	<b>721 590</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 698 266</b>	<b>18 242 349</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	693 600	693 600
Overkurs		20 334	20 334
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>713 934</b>	<b>713 934</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 487 236	1 518 293
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 487 236</b>	<b>1 518 293</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 201 170</b>	<b>2 232 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	107 382	154 145
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>107 382</b>	<b>154 145</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 294 130	15 352 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 294 130</b>	<b>15 352 950</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 401 512</b>	<b>15 507 095</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 900	
Betalbar skatt	7	38 003	170 830
Kortsiktig konserngjeld	6	1 017 563	311 598
Annen kortsiktig gjeld		11 118	20 599
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 095 584</b>	<b>503 027</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 497 096</b>	<b>16 010 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 698 266</b>	<b>18 242 349</b>



Organisasjonsnr: 918 283 188  
KOLSKOGHEIANE 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020

## Kolskogheiane 17 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 283 188



## Resultatregnskap

Kolskogheiane 17 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 628 000	1 628 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 628 000</b>	<b>1 628 000</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	554 800	554 800
Annen driftskostnad		36 430	17 280
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1</b>	<b>591 230</b>	<b>572 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 036 770</b>	<b>1 055 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19	100
Annen rentekostnad		370 641	467 969
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-370 623</b>	<b>-467 869</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		666 147	588 051
Skattekostnad på ordinært resultat	7	146 552	129 449
<b>Ordinært resultat</b>		<b>519 595</b>	<b>458 602</b>
Årsresultat	4	519 595	458 602
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		550 653	0
Avsatt til annen egenkapital		0	458 602
Overført fra annen egenkapital		31 058	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>519 595</b>	<b>458 602</b>



## Balanse

### Kolskogheiane 17 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	13 080 916	13 606 216
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	24 700	54 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 105 616</b>	<b>13 660 416</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	3 860 343	3 860 343
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 860 343</b>	<b>3 860 343</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 965 959</b>	<b>17 520 759</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		500 000	604 850
Andre kortsiktige fordringer		5 350	4 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>505 350</b>	<b>609 100</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		226 957	112 490
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>732 307</b>	<b>721 590</b>
Sum eiendeler		17 698 266	18 242 349



## Balanse

### Kolskogheiane 17 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	693 600	693 600
Overkurs		20 334	20 334
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>713 934</b>	<b>713 934</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 487 236	1 518 293
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 487 236</b>	<b>1 518 293</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 201 170</b>	<b>2 232 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	107 382	154 145
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>107 382</b>	<b>154 145</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 294 130	15 352 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 294 130</b>	<b>15 352 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 900	0
Betalbar skatt	7	38 003	170 830
Gjeld til konsernselskap	6	1 017 563	311 598
Annen kortsiktig gjeld		11 118	20 599
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 095 584</b>	<b>503 027</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 497 096</b>	<b>16 010 122</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 698 266</b>	<b>18 242 349</b>

Bergen, 31.08.2021  
Styret i Kolskogheiane 17 AS

Roald Toppe  
styreleder

Trond Toppe  
styremedlem

Sjur Arvid Toppe  
styremedlem



## Noter

### Kolskogheiane 17 AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### 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.

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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.



## Noter

### Kolskogheiane 17 AS

#### Note 1 Lønn og godtgjørelse til styret og revisor

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor for revisjon utgjør for 2020 kr 10 000. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0,-. Honorar til revisor er eksklusiv mva.

#### Note 2 Driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Bygning	Innredning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	2 875 916	12 393 767	147 685	15 417 368
Avgang i året				0
<b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>2 875 916</b>	<b>12 393 767</b>	<b>147 685</b>	<b>15 417 368</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	0	2 188 767	122 985	2 311 752
<b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>2 875 916</b>	<b>10 205 000</b>	<b>24 700</b>	<b>13 105 616</b>
Årets ordinære avskrivninger	0	525 300	29 500	554 800
Økonomisk levetid		10-50 år	5 år	

#### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kolskogheiane 17 AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	600	289,0	173 400
B-aksjer	1 800	289,0	520 200
<b>Sum</b>	<b>2 400</b>		<b>693 600</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Trj Holding AS	600	1 800	2 400	100,0	100,0

Det er vedtektsfestet at A-aksjer gir 3 stemmer og B-aksjer gir 1 stemme.



## Noter

### Kolskogheiane 17 AS

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	693 600	20 334	1 518 293	2 232 227
Årets resultat			519 595	519 595
Avsatt konsernbidrag			-550 653	-550 653
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>693 600</b>	<b>20 334</b>	<b>1 487 235</b>	<b>2 201 169</b>

#### Note 5 Gjeld og pantstillelser

Pantsikret gjeld	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 294 130	15 352 950
<b>Sum pantsikret gjeld</b>	<b>14 294 130</b>	<b>15 352 950</b>

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 10 058 850.

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld	2020	2019
Tomter og bygning	13 080 916	13 606 216
<b>Sum pantstillelser</b>	<b>13 080 916</b>	<b>13 606 216</b>

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

Fordring konsernselskap	2020	2019
Steinsenteret Åsane Sand og Singel AS	3 860 343	3 860 343
<b>Sum fordring konsernselskap</b>	<b>3 860 343</b>	<b>3 860 343</b>
Gjeld konsernselskap	2020	2019
TRJ Holding AS	311 598	311 598
TRJ Holding AS (konsernbidrag)	705 965	0
<b>Sum gjeld konsernselskap</b>	<b>1 017 563</b>	<b>311 598</b>



## Noter

### Kolskogheiane 17 AS

#### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	193 315	170 830
Endring i utsatt skatt	-46 763	-41 381
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>146 552</b>	<b>129 449</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	666 147	588 051
Permanente forskjeller	0	355
Endring i midlertidige forskjeller	212 558	188 093
Avgitt konsernbidrag	-705 965	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>172 740</b>	<b>776 499</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	193 315	170 830
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-155 312	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>38 003</b>	<b>170 830</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	488 101	700 659	212 558
<b>Sum</b>	<b>488 101</b>	<b>700 659</b>	<b>212 558</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>488 101</b>	<b>700 659</b>	<b>212 558</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>107 382</b>	<b>154 145</b>	<b>46 763</b>



**RSM Norge AS**

Til generalforsamlingen i Kolskogheiane 17 AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77  
F +47 55 55 77 70

## Uavhengig revisors beretning

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

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kolskogheiane 17 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 519 595. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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-øne). 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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. Betryggende 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 2020 for Kolskogheiane 17 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.

Bergen, 31. august 2021  
RSM Norge AS

Rune Nesheim  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020 Kolskogheiane 17 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 918 283 188**



## Resultatregnskap

### Kolskogheiane 17 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 628 000	1 628 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 628 000</b>	<b>1 628 000</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	554 800	554 800
Annen driftskostnad		36 430	17 280
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1</b>	<b>591 230</b>	<b>572 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 036 770</b>	<b>1 055 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19	100
Annen rentekostnad		370 641	467 969
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-370 623</b>	<b>-467 869</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		666 147	588 051
Skattekostnad på ordinært resultat	7	146 552	129 449
<b>Ordinært resultat</b>		<b>519 595</b>	<b>458 602</b>
Årsresultat	4	519 595	458 602
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		550 653	0
Avsatt til annen egenkapital		0	458 602
Overført fra annen egenkapital		31 058	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>519 595</b>	<b>458 602</b>



## Balanse

### Kolskogheiane 17 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	13 080 916	13 606 216
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	24 700	54 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 105 616</b>	<b>13 660 416</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	3 860 343	3 860 343
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 860 343</b>	<b>3 860 343</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 965 959</b>	<b>17 520 759</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		500 000	604 850
Andre kortsiktige fordringer		5 350	4 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>505 350</b>	<b>609 100</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		226 957	112 490
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>732 307</b>	<b>721 590</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 698 266</b>	<b>18 242 349</b>



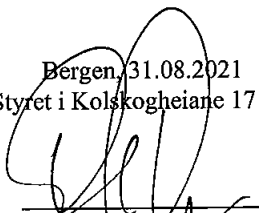
## Balanse

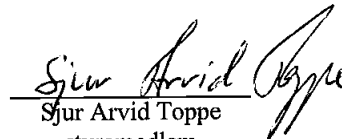
### Kolskogheiane 17 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	693 600	693 600
Overkurs		20 334	20 334
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>713 934</b>	<b>713 934</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 487 236	1 518 293
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 487 236</b>	<b>1 518 293</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 201 170</b>	<b>2 232 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	107 382	154 145
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 294 130	15 352 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 294 130</b>	<b>15 352 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 900	0
Betalbar skatt	7	38 003	170 830
Gjeld til konsernselskap	6	1 017 563	311 598
Annen kortsiktig gjeld		11 118	20 599
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 095 584</b>	<b>503 027</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 497 096</b>	<b>16 010 122</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 698 266</b>	<b>18 242 349</b>

Bergen, 31.08.2021  
Styret i Kolskogheiane 17 AS

  
Roald Toppe  
styreleder

  
Trond Toppe  
styremedlem

  
Sjur Arvid Toppe  
styremedlem



## Noter

### Kolskogheiane 17 AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### 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.

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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.



## Noter

### Kolskogheiane 17 AS

#### Note 1 Lønn og godtgjørelse til styret og revisor

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

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

Godtgjørelse til revisor for revisjon utgjør for 2020 kr 10 000. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0,-. Honorar til revisor er eksklusiv mva.

#### Note 2 Driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt	Bygning	Innredning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	2 875 916	12 393 767	147 685	15 417 368
Avgang i året				0
<b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>2 875 916</b>	<b>12 393 767</b>	<b>147 685</b>	<b>15 417 368</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	0	2 188 767	122 985	2 311 752
<b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>2 875 916</b>	<b>10 205 000</b>	<b>24 700</b>	<b>13 105 616</b>
Årets ordinære avskrivninger	0	525 300	29 500	554 800
Økonomisk levetid		10-50 år	5 år	

#### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kolskogheiane 17 AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	600	289,0	173 400
B-aksjer	1 800	289,0	520 200
<b>Sum</b>	<b>2 400</b>		<b>693 600</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Tj Holding AS	600	1 800	2 400	100,0	100,0

Det er vedtektsfestet at A-aksjer gir 3 stemmer og B-aksjer gir 1 stemme.



## Noter

### Kolskogheiane 17 AS

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	693 600	20 334	1 518 293	2 232 227
Årets resultat			519 595	519 595
Avsatt konsernbidrag			-550 653	-550 653
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>693 600</b>	<b>20 334</b>	<b>1 487 235</b>	<b>2 201 169</b>

#### Note 5 Gjeld og pantstillelser

	2020	2019
<b>Pantsikret gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 294 130	15 352 950
<b>Sum pantsikret gjeld</b>	<b>14 294 130</b>	<b>15 352 950</b>

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 10 058 850.

	2020	2019
<b>Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld</b>		
Tomter og bygning	13 080 916	13 606 216
<b>Sum pantstillelser</b>	<b>13 080 916</b>	<b>13 606 216</b>

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

	2020	2019
<b>Fordring konsernselskap</b>		
Steinsenteret Åsane Sand og Singel AS	3 860 343	3 860 343
<b>Sum fordring konsernselskap</b>	<b>3 860 343</b>	<b>3 860 343</b>

	2020	2019
<b>Gjeld konsernselskap</b>		
TRJ Holding AS	311 598	311 598
TRJ Holding AS (konsernbidrag)	705 965	0
<b>Sum gjeld konsernselskap</b>	<b>1 017 563</b>	<b>311 598</b>



## Noter

### Kolskogheiane 17 AS

#### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	193 315	170 830
Endring i utsatt skatt	-46 763	-41 381
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>146 552</b>	<b>129 449</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	666 147	588 051
Permanente forskjeller	0	355
Endring i midlertidige forskjeller	212 558	188 093
Avgitt konsernbidrag	-705 965	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>172 740</b>	<b>776 499</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	193 315	170 830
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-155 312	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>38 003</b>	<b>170 830</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	488 101	700 659	212 558
<b>Sum</b>	<b>488 101</b>	<b>700 659</b>	<b>212 558</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>488 101</b>	<b>700 659</b>	<b>212 558</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>107 382</b>	<b>154 145</b>	<b>46 763</b>