



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 835 354 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLVIKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nørvevika 78  
6008 ÅLESUND

### 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: CONTABILE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2025

### 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, 06.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	932 012	1 004 729
Annen driftsinntekt		60 120	
<b>Sum inntekter</b>		<b>992 132</b>	<b>1 004 729</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Ordinære avskrivninger	2	379 100	401 900
Annen driftskostnad	3	126 723	135 378
<b>Sum kostnader</b>		<b>505 823</b>	<b>537 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>486 309</b>	<b>467 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-74	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-74</b>	
Annen rentekostnad		1 048 166	995 169
Annen finanskostnad			835
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 048 166</b>	<b>996 004</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 048 240</b>	<b>-996 004</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-561 931</b>	<b>-528 552</b>
Skattekostnad på resultat	4	-123 625	-116 098
<b>Årsresultat</b>		<b>-438 306</b>	<b>-412 454</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-438 306</b>	<b>-412 454</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-438 306</b>	<b>-412 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5, 5	-438 306	-412 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-438 306</b>	<b>-412 454</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	938 789	815 164
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>938 789</b>	<b>815 164</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	5 208 004	4 219 573
Maskiner og anlegg	2, 6	20 613	41 113
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>5 228 617</b>	<b>4 260 686</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 167 407</b>	<b>5 075 851</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		75 150
Andre kortsiktige fordringer			30 714
<b>Sum fordringer</b>			<b>105 864</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		131 226	69 748
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>131 226</b>	<b>69 748</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>131 226</b>	<b>175 612</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 298 632</b>	<b>5 251 462</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 400 000	1 400 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Beholdning av egne aksjer		2 400 000	
Annen innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800 000</b>	<b>2 400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		13 627 460	13 189 154
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 627 460</b>	<b>-13 189 154</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 7	<b>-8 827 460</b>	<b>-10 789 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	14 243 888	14 541 588
Annen langsiktig gjeld	1	114 000	1 209 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 357 888</b>	<b>15 750 588</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 357 888</b>	<b>15 750 588</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		608 234	34 105
Skyldig offentlige avgifter		37 746	72 347
Annen kortsiktig gjeld		122 225	183 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>768 205</b>	<b>290 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 126 093</b>	<b>16 040 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 298 632</b>	<b>5 251 462</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 628998

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 835 354 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLVIKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nørvevika 78  
6008 ÅLESUND

#### 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: CONTABILE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2025

#### 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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 835 354 962  
KOLVIKA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	932 012	1 004 729
Annen driftsinntekt		60 120	
<b>Sum inntekter</b>		<b>992 132</b>	<b>1 004 729</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Ordinære avskrivninger	2	379 100	401 900
Annen driftskostnad	3	126 723	135 378
<b>Sum kostnader</b>		<b>505 823</b>	<b>537 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>486 309</b>	<b>467 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-74	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-74</b>	
Annen rentekostnad		1 048 166	995 169
Annen finanskostnad			835
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 048 166</b>	<b>996 004</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 048 240</b>	<b>-996 004</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-561 931</b>	<b>-528 552</b>
Skattekostnad på resultat	4	-123 625	-116 098
<b>Årsresultat</b>		<b>-438 306</b>	<b>-412 454</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-438 306</b>	<b>-412 454</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-438 306</b>	<b>-412 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5, 5	-438 306	-412 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-438 306</b>	<b>-412 454</b>



Organisasjonsnr: 835 354 962  
KOLVIKA EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	938 789	815 164
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>938 789</b>	<b>815 164</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2, 6	5 208 004	4 219 573
--------------	------	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	2, 6	20 613	41 113
--------------------	------	--------	--------

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>5 228 617</b>	<b>4 260 686</b>
--------------------------------	----------	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 167 407</b>	<b>5 075 851</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	6		75 150
-----------------	---	--	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer			30 714
------------	--	--	--------

<b>Sum fordringer</b>			<b>105 864</b>
-----------------------	--	--	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		131 226	69 748
----	--	---------	--------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>131 226</b>	<b>69 748</b>
------------------------------	--	----------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>131 226</b>	<b>175 612</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 298 632</b>	<b>5 251 462</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 400 000	1 400 000
--------------	--	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer		2 400 000	
---------------------------	--	-----------	--

Annen innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
----------------------------	--	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800 000</b>	<b>2 400 000</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		13 627 460	13 189 154
-------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		-13 627 460	-13 189 154
Sum egenkapital	5, 7	-8 827 460	-10 789 154
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	14 243 888	14 541 588
Annen langsiktig gjeld	1	114 000	1 209 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 357 888	15 750 588
Sum langsiktig gjeld		14 357 888	15 750 588
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		608 234	34 105
Skyldig offentlige avgifter		37 746	72 347
Annen kortsiktig gjeld		122 225	183 577
Sum kortsiktig gjeld		768 205	290 028
Sum gjeld		15 126 093	16 040 616
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 298 632</b>	<b>5 251 462</b>



Organisasjonsnr: 835 354 962  
KOLVIKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2024 Kolvika Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 835 354 962



### RESULTATREGNSKAP

#### KOLVIKA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter	1	932 012	1 004 729
Annen driftsinntekt		60 120	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>992 132</b>	<b>1 004 729</b>
Ordinære avskrivninger	2	379 100	401 900
Annen driftskostnad	3	126 723	135 378
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>505 823</b>	<b>537 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>486 309</b>	<b>467 452</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		-74	0
Annen rentekostnad		1 048 166	995 169
Annen finanskostnad		0	835
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 048 240</b>	<b>-996 004</b>
Resultat før skattekostnad		-561 931	-528 552
Skattekostnad på resultat	4	-123 625	-116 098
<b>Resultat</b>		<b>-438 306</b>	<b>-412 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-438 306</b>	<b>-412 454</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	5	438 306	412 454
<b>Sum overføringer</b>		<b>-438 306</b>	<b>-412 454</b>



## BALANSE

### KOLVIKA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	938 789	815 164
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>938 789</b>	<b>815 164</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	5 208 004	4 219 573
Maskiner og anlegg	2, 6	20 613	41 113
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>5 228 617</b>	<b>4 260 686</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 167 407</b>	<b>5 075 851</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	0	75 150
Andre kortsiktige fordringer		0	30 714
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>105 864</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		131 226	69 748
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>131 226</b>	<b>175 612</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 298 632</b>	<b>5 251 462</b>



## BALANSE

### KOLVIKA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		1 400 000	1 400 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		2 400 000	0
Annen innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800 000</b>	<b>2 400 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-13 627 460	-13 189 154
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 627 460</b>	<b>-13 189 154</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 7</b>	<b>-8 827 460</b>	<b>-10 789 154</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	14 243 888	14 541 588
Annen langsiktig gjeld	1	114 000	1 209 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 357 888</b>	<b>15 750 588</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		608 234	34 105
Skyldig offentlige avgifter		37 746	72 347
Annen kortsiktig gjeld		122 225	183 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>768 205</b>	<b>290 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 126 093</b>	<b>16 040 616</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 298 632</b>	<b>5 251 462</b>

Ålesund, 17.06.2025  
Styret i Kolvika Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Lars Roll Erichsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Geir Gulliksen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tore Eiklid  
styremedlem



## Kolvika Eiendom AS

835 354 962

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres månedlig.

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.



## Kolvika Eiendom AS

835 354 962

### Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra Geir Gulliksen Invest AS	38 000	403 000
Lån fra Stamsaas Holding AS	38 000	403 000
Lån fra Zinober Invest AS	38 000	403 000
<b>Sum</b>	<b>114 000</b>	<b>1 209 000</b>

Husleieinntekt 2024 på kr 932 012 er til nærstående selskap J.Weiberg Gulliksen AS.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	12 807 700	973 300		13 781 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			1 347 031	1 347 031
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>12 807 700</b>	<b>973 300</b>	<b>1 347 031</b>	<b>15 128 031</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	8 946 727	952 687		9 899 414
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>3 860 973</b>	<b>20 613</b>	<b>1 347 031</b>	<b>5 228 617</b>
Årets ordinære avskrivninger	358 600	20 500		379 100
Økonomisk levetid	5-25 år	0-15 år		

Det er styrets oppfatning at eiendommen har vesentlig merverdi i forhold til bokført verdi. Dette med bakgrunn i igangsatt regulering for videre utvikling og utbygging. Det vises videre til note om fortsatt drift.

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader knyttet til planlagt utbyggingsprosjekt.

### Note 3 Lønnskostnader

Kolvika Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Kolvika Eiendom AS

835 354 962

### Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-123 625	-116 098
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-123 625</b>	<b>-116 098</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-561 931	-528 552
Permanente forskjeller	0	835
Endring i midlertidige forskjeller	165 736	171 176
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-396 195</b>	<b>-356 541</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-1 502 216	-1 336 480	165 736
<b>Sum</b>	<b>-1 502 216</b>	<b>-1 336 480</b>	<b>165 736</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 765 005	-2 368 810	396 195
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-4 267 221</b>	<b>-3 705 290</b>	<b>561 931</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-938 789</b>	<b>-815 164</b>	<b>123 625</b>

Selskapet har valgt å balanseføre utsatt skattefordel med bakgrunn i en vurdering av merverdier i fast eiendom som lar seg realisere med fortjeneste. Det henvises til note 2 om anleggsmidler og note 7 fortsatt drift.



## Kolvika Eiendom AS

835 354 962

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 400 000	1 000 000	-13 189 154	-10 789 154
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>1 400 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-13 189 154</b>	<b>-10 789 154</b>
Årets resultat			-438 306	-438 306
Ikke registrert kapitalforhøyelse	0	2 400 000	0	2 400 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 400 000</b>	<b>3 400 000</b>	<b>-13 627 460</b>	<b>-8 827 460</b>

Se også omtale i note 7.

### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	14 243 888	14 541 588
<b>Sum</b>	<b>14 243 888</b>	<b>14 541 588</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	3 860 972	4 219 572
Driftstilbehør	20 613	41 113
<b>Sum</b>	<b>3 881 586</b>	<b>4 260 686</b>

I tillegg har Zinober Invest AS og Stall Gullik AS stilt selvskyldner kausjon med kr 1 500 000,- hver.



## Kolvika Eiendom AS

835 354 962

### Note 7 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ med kr -8 827 460. Selskapets eiendommer er tidligere taksert og har etter styrets oppfatning en vesentlig merverdi. Selskapets reelle egenkapital er derfor etter styrets oppfatning positiv og gir godt grunnlag for videre drift. Dette er videre begrunnet i utviklingsprosjekt og pågående regulering av eiendommen som etter styrets oppfatning vil realisere fortjeneste. Fortsatt drift legges følgelig til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Selskapets styre overvåker situasjonen fortløpende og vurderer hvilke tiltak som eventuelt er nødvendige med tanke på tilførsel av kapital / likviditet. Det er i 2024 utført kapitalforhøyelse i form av gjeldskonvertering. Denne er formelt registrert i 2025. Selskapets eiere har også i 2025 tilført løpende kapital for å sikre selskapets drift.

Med bakgrunn i en vurdering av merverdier som kan la seg realisere har selskapet balanseført utsatt skattefordel. Slike vurderinger er det alltid knyttet usikkerhet til, men styret føler seg trygg på at merverdier kan realiseres på et slikt nivå at reell egenkapital er positiv og sikrer videre drift også ved tilførsel av likviditet.

### Note 8 Langsiktig gjeld

#### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 243 888	14 541 588
Øvrig langsiktig gjeld	114 000	1 209 000
<b>Sum</b>	<b>14 357 888</b>	<b>15 750 588</b>

Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt kr 12 755 388.



## contabile

Til generalforsamlingen i Kolvika Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kolvika Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 438 306. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

#### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 5 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på 438 306 i regnskapsåret 2024, og at selskapets egenkapital er tapt med kr 8 827 460. Det henvises i den forbindelsen også til note 7 der selskapet gir supplerende informasjon. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 regnskap 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.



## contabile

### 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.

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

Ålesund, 17. juni 2025  
Contabile AS

Oddvar Sandnes  
Statsautorisert revisor