



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 105 154  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLØYHOLMEN AS  
Forretningsadresse: Natrutekaien 35  
5411 STORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Leif Trygve Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			840 700
Annen driftsinntekt			25 608
<b>Sum inntekter</b>			<b>866 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			850 000
Annen driftskostnad	1	135 409	206 927
<b>Sum kostnader</b>		<b>135 409</b>	<b>1 056 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135 409</b>	<b>-190 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			23 309
Annen finansinntekt		4 094	4 088
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 094</b>	<b>27 397</b>
Annen rentekostnad			1 359
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 094</b>	<b>26 038</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-131 315</b>	<b>-164 581</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-131 315</b>	<b>-164 581</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-131 315</b>	<b>-164 581</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-131 315	-164 581
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-131 315</b>	<b>-164 581</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	2, 3	33 302 469	31 852 544
Sum varer		33 302 469	31 852 544
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		17 673	51 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 673	51 660
Sum omløpsmidler		33 320 143	31 904 204
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 320 143</b>	<b>31 904 204</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (5 000 aksjer à kr 100,00)	4, 5	500 000	500 000
Overkurs	5	2 900 000	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		3 400 000	3 400 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	3 098 211	2 966 896
Sum opptjent egenkapital		-3 098 211	-2 966 896
Sum egenkapital	5	301 789	433 104
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 080 000	10 067 800
Øvrig langsiktig gjeld	3	22 140 320	21 300 320
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 220 320</b>	<b>31 368 120</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 220 320</b>	<b>31 368 120</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		714 602	45 479
Annen kortsiktig gjeld		83 432	57 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>798 034</b>	<b>102 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 018 354</b>	<b>31 471 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 320 143</b>	<b>31 904 204</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496794

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 105 154  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLØYHOLMEN AS  
Forretningsadresse: Natrutekaien 35  
5411 STORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Leif Trygve Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 105 154  
KOLØYHOLMEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			840 700
Annen driftsinntekt			25 608
<b>Sum inntekter</b>			<b>866 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			850 000
Annen driftskostnad	1	135 409	206 927
<b>Sum kostnader</b>		<b>135 409</b>	<b>1 056 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135 409</b>	<b>-190 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			23 309
Annen finansinntekt		4 094	4 088
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 094</b>	<b>27 397</b>
Annen rentekostnad			1 359
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 359</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 094</b>	<b>26 038</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-131 315</b>	<b>-164 581</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-131 315</b>	<b>-164 581</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-131 315</b>	<b>-164 581</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-131 315	-164 581
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-131 315</b>	<b>-164 581</b>



Organisasjonsnr: 990 105 154  
KOLØYHOLMEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Prosjekt under utførelse 2, 3 33 302 469 31 852 544

Sum varer 33 302 469 31 852 544

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd 17 673 51 660

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 17 673 51 660

Sum omløpsmidler 33 320 143 31 904 204

SUM EIENDELER 33 320 143 31 904 204

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (5 000

aksjer à kr 100,00) 4, 5 500 000 500 000

Overkurs 5 2 900 000 2 900 000

Sum innskutt egenkapital 3 400 000 3 400 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 5 3 098 211 2 966 896

Sum opptjent egenkapital -3 098 211 -2 966 896

Sum egenkapital 5 301 789 433 104

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 3 10 080 000 10 067 800

Øvrig langsiktig gjeld 3 22 140 320 21 300 320

Sum annen langsiktig gjeld 32 220 320 31 368 120

Sum langsiktig gjeld 32 220 320 31 368 120

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	714 602	45 479
Annen kortsiktig gjeld	83 432	57 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>798 034</b>	<b>102 980</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>33 018 354</b>	<b>31 471 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>33 320 143</b>	<b>31 904 204</b>



Organisasjonsnr: 990 105 154  
KOLØYHOLMEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av fast eiendom skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------





**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 Koløyholmen AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

#### Note 2 - Prosjekt under utførelse

Prosjekt under utførelse består av aktiverte kostnader i forbindelse med utvikling av tomteområde. Posten er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning dersom virkelig verdi er lavere enn opparbeidet verdi.



## Note 3 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 080 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	33 302 469

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	5 000	100,00	500 000,00
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>		<b>500 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BOLIGPARTNER FINANS AS	2 500	50,00%	Ordinære aksjer
FRONTA AS	2 500	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>5 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	500 000	2 900 000	(2 966 896)	433 104
Årets resultat			(131 315)	(131 315)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>500 000</b>	<b>2 900 000</b>	<b>(3 098 211)</b>	<b>301 789</b>

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(131 315)	(164 581)
+/- Permanente forskjeller	800	(22 657)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(581 085)	(234 851)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(711 600)</b>	<b>(422 089)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Omløpsmidler	7 038 358	7 619 443	(581 085)
Skattemessig fremførbart underskudd	(12 424 853)	(13 136 454)	711 600
Netto forskjeller	(5 386 495)	(5 517 011)	130 515
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 386 495	5 517 011	(130 515)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 213 742



Til generalforsamlingen i Koløyholmen AS

RSM Norge 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

www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Koløyholmen AS som viser et underskudd på NOK 131 315. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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


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

### 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. Betyggende 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>

Bergen, 30. mai 2023  
RSM Norge AS

  
Alexander Lambach  
Statsautorisert revisor

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/s er medlem av Den norske Revisorforening.