



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 350 861
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLVEREID EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Kristine Hanson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.01.2025

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 883 431	1 426 344
Sum inntekter		1 883 431	1 426 344
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	106 200	105 983
Annen driftskostnad		93 079	421 281
Sum kostnader		199 279	527 264
Driftsresultat		1 684 152	899 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	2 292	
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		2 292	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	394 985	328 150
Annen rentekostnad	3		2 603
Sum finanskostnader		394 985	330 753
Netto finans		-392 693	-330 753
Resultat før skattekostnad		1 291 459	568 327
Skattekostnad på resultat	4	284 121	125 605
Årsresultat	5	1 007 338	442 722
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 007 338	442 722
Totalresultat		1 007 338	442 722
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		947 337	
Avsatt til annen egenkapital		60 001	442 722



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		1 007 338	442 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 934 066	9 040 266
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 934 066	9 040 266
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		8 934 066	9 040 266
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6, 6		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		8 934 066	9 040 266
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 957 158	2 897 157
Sum opptjent egenkapital		2 957 158	2 897 157
Sum egenkapital	5	3 057 158	2 997 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	509 109	492 186
Sum avsetninger for forpliktelser		509 109	492 186
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	4 074 975	5 360 742
Sum annen langsiktig gjeld		4 074 975	5 360 742
Sum langsiktig gjeld		4 584 084	5 852 928
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 985	24 735
Betalbar skatt	4		106 292
Skyldig offentlige avgifter		63 305	59 155
Kortsiktig konserngjeld	6	1 214 535	
Sum kortsiktig gjeld		1 292 824	190 182
Sum gjeld		5 876 909	6 043 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 934 066	9 040 266



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430025

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 350 861
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLVEREID EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Kristine Hanson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.01.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 991 350 861
KOLVEREID EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 883 431	1 426 344
Sum inntekter		1 883 431	1 426 344
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	106 200	105 983
Annen driftskostnad		93 079	421 281
Sum kostnader		199 279	527 264
Driftsresultat		1 684 152	899 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	2 292	
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter		2 292	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	394 985	328 150
Annen rentekostnad	3		2 603
Sum finanskostnader		394 985	330 753
Netto finans		-392 693	-330 753
Resultat før skattekostnad		1 291 459	568 327
Skattekostnad på resultat	4	284 121	125 605
Årsresultat	5	1 007 338	442 722
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 007 338	442 722
Totalresultat		1 007 338	442 722
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		947 337	
Avsatt til annen egenkapital		60 001	442 722
Sum overføringer og disponeringer		1 007 338	442 722



Organisasjonsnr: 991 350 861
KOLVEREID EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	8 934 066	9 040 266
--------------	---	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

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

Sum varige driftsmidler	2	8 934 066	9 040 266
-------------------------	---	-----------	-----------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		8 934 066	9 040 266
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	6, 6		
-------------------	------	--	--

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	6		
----	---	--	--

Sum omløpsmidler		0	0
------------------	--	---	---

SUM EIENDELER		8 934 066	9 040 266
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	5		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 957 158	2 897 157
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		2 957 158	2 897 157
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	5	3 057 158	2 997 157
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	509 109	492 186
Sum avsetninger for forpliktelseser		509 109	492 186
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	4 074 975	5 360 742
Sum annen langsiktig gjeld		4 074 975	5 360 742
Sum langsiktig gjeld		4 584 084	5 852 928
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 985	24 735
Betalbar skatt	4		106 292
Skyldig offentlige avgifter		63 305	59 155
Kortsiktig konserngjeld	6	1 214 535	
Sum kortsiktig gjeld		1 292 824	190 182
Sum gjeld		5 876 909	6 043 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 934 066	9 040 266



Organisasjonsnr: 991 350 861
KOLVEREID EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Kolvereid Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 991 350 861



Resultatregnskap

Kolvereid Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 883 431	1 426 344
Sum driftsinntekter		1 883 431	1 426 344
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	106 200	105 983
Annen driftskostnad		93 079	421 281
Sum driftskostnader		199 279	527 264
Driftsresultat		1 684 152	899 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	2 292	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	394 985	328 150
Annen rentekostnad	3	0	2 603
Resultat av finansposter		-392 693	-330 753
Resultat før skattekostnad		1 291 459	568 327
Skattekostnad på resultat	4	284 121	125 605
Årsresultat	5	1 007 338	442 722
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		947 337	0
Avsatt til annen egenkapital		60 001	442 722
Sum overføringer		1 007 338	442 722



Balanse

Kolvereid Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 934 066	9 040 266
Sum varige driftsmidler	2	8 934 066	9 040 266
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 934 066	9 040 266
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Sum eiendeler		8 934 066	9 040 266



Balanse

Kolvreid Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 957 158	2 897 157
Sum opptjent egenkapital		2 957 158	2 897 157
Sum egenkapital	5	3 057 158	2 997 157
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	509 109	492 186
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	4 074 975	5 360 742
Sum annen langsiktig gjeld		4 074 975	5 360 742
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 985	24 735
Betalbar skatt	4	0	106 292
Skyldig offentlige avgifter		63 305	59 155
Konserngjeld	6	1 214 535	0
Sum kortsiktig gjeld		1 292 824	190 182
Sum gjeld		5 876 909	6 043 110
Sum egenkapital og gjeld		8 934 066	9 040 266

Oslo, 08.01.2025
Styret i Kolvreid Eiendom AS

Edgar Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap. Konsernspissen, Ragde Eiendom AS følger regnskapslovens regler for store foretak. Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fåes utlevert ved selskapets forretningskontor i Gladengveien 3b i Oslo.

Driftsinntekter

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

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.

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.

Note 1 Lønnskostnader

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

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	11 317 446	11 317 446
= Anskaffelseskost 31.12.24	11 317 446	11 317 446
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 383 380	2 383 380
= Bokført verdi 31.12.24	8 934 066	8 934 066
Årets ordinære avskrivninger	106 200	106 200
Økonomisk levetid	0-100 år	

Morselskapets långiver har pant i selskapets eiendom.

Ikke-avskrivbar tomt inngår i avskrivningstablået ovenfor med balanseført verdi på kr 692 505.



Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Annen renteinntekt	2 292	0
Sum finansinntekter	2 292	0

Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	394 985	328 150
Annen rentekostnad	0	2 603
Sum finanskostnader	394 985	330 753

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	267 198	106 292
Endring i utsatt skattefordel	16 923	19 313
Skattekostnad ordinært resultat	284 121	125 605
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 291 459	568 327
Permanente forskjeller	0	2 603
Endring i midlertidige forskjeller	-76 924	-87 784
Avgitt konsernbidrag	-1 214 535	0
Skattepliktig inntekt	0	483 146
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	267 198	106 292
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-267 198	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	106 292

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	2 314 131	2 237 207	-76 924
Sum	2 314 131	2 237 207	-76 924
Grunnlag for utsatt skatt	2 314 131	2 237 207	-76 924
Utsatt skatt (22 %)	509 109	492 186	-16 923



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	0	2 897 157	2 997 157
Årets resultat				1 007 338	1 007 338
Konsebidrag avgitt				-947 337	-947 337
Pr 31.12.2024	100 000	0	0	2 957 158	3 057 158

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	4 074 975	5 360 742
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 214 535	0
Sum	5 289 510	5 360 742

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom og DNB ASA. Deltagerne er ovenfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet. Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital. Som følge av dette er bankbeholdningen klassifisert som langsiktig gjeld i konsern.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kolvereid Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ragde Eiendom AS	100	100,0	100,0