



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|-------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 970 977 368 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | T KOLSTAD EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Storgata 8 8006 BODØ |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2021 - 31.12.2021 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|----|
| Mørselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Ja |

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|--------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Tord Kolstad |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 30.06.2022 |

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 462 773 | 1 473 796 |
| Sum inntekter | | 462 773 | 1 473 796 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 18 961 117 | 3 103 719 |
| Sum kostnader | | 18 961 117 | 3 103 719 |
| Driftsresultat | | -18 498 344 | -1 629 922 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 9, 10 | 40 207 479 | 59 413 107 |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 12 | 19 902 | 9 073 499 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 9 | 10 507 335 | 7 909 962 |
| Annen renteinntekt | | 2 446 659 | 1 860 708 |
| Annen finansinntekt | | 47 876 694 | 75 341 462 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | 13 | | 2 160 948 |
| Sum finansinntekter | | 101 058 069 | 155 759 687 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | 7 081 139 | |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 10, 11 | 3 164 168 | 5 415 955 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 9 | 1 465 358 | 2 022 251 |
| Annen rentekostnad | | 11 090 512 | 4 532 373 |
| Annen finanskostnad | | 35 381 893 | 49 370 006 |
| Sum finanskostnader | | 58 183 070 | 61 340 585 |
| Netto finans | | 42 874 998 | 94 419 102 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 24 376 654 | 92 789 179 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 6 561 578 | 12 839 992 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 17 815 076 | 79 949 187 |
| Årsresultat | | 17 815 076 | 79 949 187 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 17 815 076 | 79 949 187 |
| Totalresultat | | 17 815 076 | 79 949 187 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 35 000 000 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 79 949 187 |
| Overført fra annen egenkapital | | -17 184 924 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 17 815 076 | 79 949 187 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 2 050 152 | 84 643 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 050 152 | 84 643 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 1 945 000 | 1 945 000 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 8 210 500 | 1 360 500 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 10 155 500 | 3 305 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 10 | 352 920 387 | 170 815 623 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 12 | 1 118 819 | 2 948 917 |
| Lån til foretak i samme konsern | 9 | 392 072 486 | 304 870 416 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 11 | 31 341 442 | 33 624 861 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 9 | 77 641 833 | 54 227 373 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 10 | 67 621 964 | 47 624 054 |
| Andre langsiktige fordringer | 9 | 25 422 501 | 23 543 450 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 948 139 433 | 637 654 694 |
| Sum anleggsmidler | | 960 345 085 | 641 044 836 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 259 886 |
| Andre kortsiktige fordringer | 9 | 4 720 801 | 12 531 167 |
| Konsernfordringer | 9 | 41 418 901 | 61 540 869 |
| Sum fordringer | | 46 139 702 | 74 331 923 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 13 | 64 184 236 | 37 734 000 |
| Sum investeringer | | 64 184 236 | 37 734 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------------|--------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 24 289 634 | 105 845 370 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 24 289 634 | 105 845 370 |
| Sum omløpsmidler | | 134 613 572 | 217 911 293 |
| SUM EIENDELER | | 1 094 958 656 | 858 956 129 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 1 715 000 | 1 715 000 |
| Overkurs | | 1 011 243 | 1 011 243 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 726 243 | 2 726 243 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 364 002 640 | 381 187 564 |
| Sum opptjent egenkapital | | 364 002 640 | 381 187 564 |
| Sum egenkapital | 6, 7 | 366 728 883 | 383 913 807 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 394 504 698 | 330 193 506 |
| Langsiktig konserngjeld | 9 | 54 580 776 | 80 725 521 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2, 9 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 | 450 085 474 | 411 919 027 |
| Sum langsiktig gjeld | | 450 085 474 | 411 919 027 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 3 | 182 487 033 | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 16 587 259 | 10 238 541 |
| Leverandørgjeld | | 212 301 | 158 169 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Betalbar skatt | 5 | | 5 199 272 |
| Utbytte | 6 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 25 410 582 | 36 883 657 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 53 447 126 | 10 643 656 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 278 144 300 | 63 123 295 |
| Sum gjeld | | 728 229 773 | 475 042 323 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 094 958 656 | 858 956 129 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 10 | 68 267 040 | 228 200 261 |
| Annen driftsinntekt | 10, 11 | 89 299 508 | 63 826 678 |
| Sum inntekter | | 157 566 548 | 292 026 938 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | 22 497 376 | 151 294 229 |
| Varekostnad | | 14 481 719 | 13 164 406 |
| Lønnskostnad | 5 | 19 989 523 | 13 146 177 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 29 153 752 | 13 916 218 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 5 | 46 215 052 | 22 133 377 |
| Sum kostnader | | 132 337 422 | 213 654 407 |
| Driftsresultat | | 25 229 126 | 78 372 532 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 3 | 19 975 915 | 29 003 314 |
| Annen renteinntekt | 11 | 2 462 445 | 1 949 106 |
| Annen finansinntekt | | 59 553 699 | 107 310 053 |
| Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler | | 993 865 | 2 140 100 |
| Sum finansinntekter | | 82 985 924 | 140 402 574 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | 7 081 139 | |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 1 327 501 | 3 481 283 |
| Annen rentekostnad | | 20 994 848 | 17 383 541 |
| Annen finanskostnad | | 34 413 150 | 55 081 120 |
| Sum finanskostnader | | 63 816 638 | 75 945 944 |
| Netto finans | | 19 169 286 | 64 456 630 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 44 398 412 | 142 829 162 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 4 957 740 | 10 162 005 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|--------------------|
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 39 440 672 | 132 667 156 |
| Årsresultat | 9 | 39 440 672 | 132 667 156 |
| Minoritetsinteresser | | 1 304 670 | 939 103 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 38 136 002 | 131 728 053 |
| Totalresultat | | 38 136 002 | 131 728 053 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 35 000 000 | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 3 136 006 | 131 728 053 |
| Sum overføringer og disponeringer | 9 | 38 136 006 | 131 728 053 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------|----------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Goodwill | 2 | 34 178 361 | 13 897 577 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 34 178 361 | 13 897 577 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 8 | 893 340 078 | 548 717 995 |
| Skip og flytende installasjoner | 2, 8 | 23 313 100 | 26 351 500 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 11 202 087 | 4 183 422 |
| Sum varige driftsmidler | | 927 855 265 | 579 252 917 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 149 650 191 | 121 857 932 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 11 | 77 141 833 | 54 227 373 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 53 222 188 | 49 797 439 |
| Andre fordringer | 11 | 26 582 989 | 27 356 384 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 306 597 201 | 253 239 128 |
| Sum anleggsmidler | | 1 268 630 827 | 846 389 621 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 8 | 232 466 899 | 136 562 034 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8, 11 | 22 666 504 | 14 565 644 |
| Andre fordringer | 8, 11 | 10 070 293 | 19 642 219 |
| Sum fordringer | | 32 736 797 | 34 207 863 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 3 | 70 064 236 | 37 734 000 |
| Sum investeringer | | 70 064 236 | 37 734 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------------|----------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 49 592 708 | 121 198 300 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 49 592 708 | 121 198 300 |
| Sum omløpsmidler | | 384 860 641 | 329 702 198 |
| SUM EIENDELER | | 1 653 491 469 | 1 176 091 819 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 1 715 000 | 1 715 000 |
| Overkurs | | 1 011 243 | 1 011 243 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 726 243 | 2 726 243 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 452 966 239 | 452 700 321 |
| Minoritetsinteresser | | 14 141 979 | 8 647 048 |
| Sum opptjent egenkapital | | 467 108 218 | 461 347 369 |
| Sum egenkapital | 9 | 469 834 461 | 464 073 612 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 79 549 015 | 41 814 663 |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | | 225 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 79 549 015 | 42 039 663 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 799 280 765 | 593 643 482 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 10 776 223 | 11 079 759 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 810 056 988 | 604 723 240 |
| Sum langsiktig gjeld | | 889 606 003 | 646 762 903 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 8 | 182 487 033 | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 16 587 259 | 10 238 541 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Leverandørgjeld | | 20 305 499 | 13 202 424 |
| Betalbar skatt | 6 | 1 375 952 | 8 537 677 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 6 199 413 | 2 920 207 |
| Utbytte | 9 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 67 095 850 | 30 356 454 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 294 051 005 | 65 255 304 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 1 183 657 008 | 712 018 207 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 653 491 469 | 1 176 091 819 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 691636

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 977 368
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T KOLSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 8
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tord Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 970 977 368
T KOLSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 462 773 | 1 473 796 |
| Sum inntekter | | 462 773 | 1 473 796 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 18 961 117 | 3 103 719 |
| Sum kostnader | | 18 961 117 | 3 103 719 |
| Driftsresultat | | -18 498 344 | -1 629 922 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 9, 10 | 40 207 479 | 59 413 107 |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 12 | 19 902 | 9 073 499 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 9 | 10 507 335 | 7 909 962 |
| Annen renteinntekt | | 2 446 659 | 1 860 708 |
| Annen finansinntekt | | 47 876 694 | 75 341 462 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | 13 | | 2 160 948 |
| Sum finansinntekter | | 101 058 069 | 155 759 687 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | 7 081 139 | |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 10, 11 | 3 164 168 | 5 415 955 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 9 | 1 465 358 | 2 022 251 |
| Annen rentekostnad | | 11 090 512 | 4 532 373 |
| Annen finanskostnad | | 35 381 893 | 49 370 006 |
| Sum finanskostnader | | 58 183 070 | 61 340 585 |
| Netto finans | | 42 874 998 | 94 419 102 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 6 561 578 | 12 839 992 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 17 815 076 | 79 949 187 |
| Årsresultat | | 17 815 076 | 79 949 187 |



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | 17 815 076 | 79 949 187 |
| Totalresultat | 17 815 076 | 79 949 187 |
| Overføringer og disponeringer | | |
| Ordinært utbytte | 35 000 000 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 79 949 187 |
| Overført fra annen egenkapital | -17 184 924 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 79 949 187 |



Organisasjonsnr: 970 977 368
T KOLSTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|---------------|
| Utsatt skattefordel | 5 | 2 050 152 | 84 643 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 050 152 | 84 643 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|----------|-------------------|------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 1 945 000 | 1 945 000 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | 8 210 500 | 1 360 500 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 10 155 500 | 3 305 500 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---|----|--------------------|--------------------|
| Investering i datterselskap | 10 | 352 920 387 | 170 815 623 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 12 | 1 118 819 | 2 948 917 |
| Lån til foretak i samme konsern | 9 | 392 072 486 | 304 870 416 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 11 | 31 341 442 | 33 624 861 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 9 | 77 641 833 | 54 227 373 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 10 | 67 621 964 | 47 624 054 |
| Andre langsiktige fordringer | 9 | 25 422 501 | 23 543 450 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 948 139 433 | 637 654 694 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 960 345 085 | 641 044 836 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer | | | 259 886 |
| Andre kortsiktige fordringer | 9 | 4 720 801 | 12 531 167 |
| Konsernfordringer | 9 | 41 418 901 | 61 540 869 |
| Sum fordringer | | 46 139 702 | 74 331 923 |

Investeringer

| | | | |
|--------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Markedsbaserte aksjer | 13 | 64 184 236 | 37 734 000 |
| Sum investeringer | | 64 184 236 | 37 734 000 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende



| | | | |
|--|-------------|----------------------|--------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 24 289 634 | 105 845 370 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 24 289 634 | 105 845 370 |
| Sum omløpsmidler | | 134 613 572 | 217 911 293 |
| SUM EIENDELER | | 1 094 958 656 | 858 956 129 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 1 715 000 | 1 715 000 |
| Overkurs | | 1 011 243 | 1 011 243 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 726 243 | 2 726 243 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 364 002 640 | 381 187 564 |
| Sum opptjent egenkapital | | 364 002 640 | 381 187 564 |
| Sum egenkapital | 6, 7 | 366 728 883 | 383 913 807 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 3 | 394 504 698 | 330 193 506 |
| Langsiktig konserngjeld | 9 | 54 580 776 | 80 725 521 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2, 9 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 | 450 085 474 | 411 919 027 |
| Sum langsiktig gjeld | | 450 085 474 | 411 919 027 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 3 | 182 487 033 | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 3 | 16 587 259 | 10 238 541 |
| Leverandørgjeld | | 212 301 | 158 169 |
| Betalbar skatt | 5 | | 5 199 272 |
| Utbytte | 6 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 25 410 582 | 36 883 657 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 53 447 126 | 10 643 656 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 278 144 300 | 63 123 295 |
| Sum gjeld | | 728 229 773 | 475 042 323 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 094 958 656 | 858 956 129 |



Organisasjonsnr: 970 977 368
T KOLSTAD EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 10 | 68 267 040 | 228 200 261 |
| Annen driftsinntekt | 10, 11 | 89 299 508 | 63 826 678 |
| Sum inntekter | | 157 566 548 | 292 026 938 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | | 22 497 376 | 151 294 229 |
| Varekostnad | | 14 481 719 | 13 164 406 |
| Lønnskostnad | 5 | 19 989 523 | 13 146 177 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 29 153 752 | 13 916 218 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 5 | 46 215 052 | 22 133 377 |
| Sum kostnader | | 132 337 422 | 213 654 407 |
| Driftsresultat | | 25 229 126 | 78 372 532 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 3 | 19 975 915 | 29 003 314 |
| Annen renteinntekt | 11 | 2 462 445 | 1 949 106 |
| Annen finansinntekt | | 59 553 699 | 107 310 053 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | | 993 865 | 2 140 100 |
| Sum finansinntekter | | 82 985 924 | 140 402 574 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | 7 081 139 | |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 1 327 501 | 3 481 283 |
| Annen rentekostnad | | 20 994 848 | 17 383 541 |
| Annen finanskostnad | | 34 413 150 | 55 081 120 |
| Sum finanskostnader | | 63 816 638 | 75 945 944 |
| Netto finans | | 19 169 286 | 64 456 630 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 4 957 740 | 10 162 005 |



| | | | |
|---|----------|-------------------|--------------------|
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 39 440 672 | 132 667 156 |
| Årsresultat | 9 | 39 440 672 | 132 667 156 |
| Minoritetsinteresser | | 1 304 670 | 939 103 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 38 136 002 | 131 728 053 |
| Totalresultat | | 38 136 002 | 131 728 053 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 35 000 000 | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 3 136 006 | 131 728 053 |
| Sum overføringer og disponeringer | 9 | 38 136 006 | 131 728 053 |



Organisasjonsnr: 970 977 368
T KOLSTAD EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|----------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Goodwill | 2 | 34 178 361 | 13 897 577 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 34 178 361 | 13 897 577 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 8 | 893 340 078 | 548 717 995 |
| Skip og flytende installasjoner | 2, 8 | 23 313 100 | 26 351 500 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | 11 202 087 | 4 183 422 |
| Sum varige driftsmidler | | 927 855 265 | 579 252 917 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 149 650 191 | 121 857 932 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 11 | 77 141 833 | 54 227 373 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 53 222 188 | 49 797 439 |
| Andre fordringer | 11 | 26 582 989 | 27 356 384 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 306 597 201 | 253 239 128 |
| Sum anleggsmidler | | 1 268 630 827 | 846 389 621 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 8 | 232 466 899 | 136 562 034 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8, 11 | 22 666 504 | 14 565 644 |
| Andre fordringer | 8, 11 | 10 070 293 | 19 642 219 |
| Sum fordringer | | 32 736 797 | 34 207 863 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 3 | 70 064 236 | 37 734 000 |
| Sum investeringer | | 70 064 236 | 37 734 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 7 | 49 592 708 | 121 198 300 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 49 592 708 | 121 198 300 |



| | | | |
|--|----------|----------------------|----------------------|
| Sum omløpsmidler | | 384 860 641 | 329 702 198 |
| SUM EIENDELER | | 1 653 491 469 | 1 176 091 819 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 1 715 000 | 1 715 000 |
| Overkurs | | 1 011 243 | 1 011 243 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 726 243 | 2 726 243 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 452 966 239 | 452 700 321 |
| Minoritetsinteresser | | 14 141 979 | 8 647 048 |
| Sum opptjent egenkapital | | 467 108 218 | 461 347 369 |
| Sum egenkapital | 9 | 469 834 461 | 464 073 612 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 79 549 015 | 41 814 663 |
| Andre avsetninger for forpliktelses | | | 225 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 79 549 015 | 42 039 663 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 799 280 765 | 593 643 482 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 10 776 223 | 11 079 759 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 810 056 988 | 604 723 240 |
| Sum langsiktig gjeld | | 889 606 003 | 646 762 903 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 8 | 182 487 033 | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 16 587 259 | 10 238 541 |
| Leverandørgjeld | | 20 305 499 | 13 202 424 |
| Betalbar skatt | 6 | 1 375 952 | 8 537 677 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 6 199 413 | 2 920 207 |
| Utbytte | 9 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 67 095 850 | 30 356 454 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 294 051 005 | 65 255 304 |
| Sum gjeld | | 1 183 657 008 | 712 018 207 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 653 491 469 | 1 176 091 819 |



Organisasjonsnr: 970 977 368
T KOLSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 970 977 368
T KOLSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i T Kolstad Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert T Kolstad Eiendom AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodø | Knaresund | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Pemneo Dokumentnøkkel: 20DP4-QQDXH-XBPTG-XIGYX-ZBPEN-0T66Q



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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. 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.



Uavhengig revisors beretning - T Kolstad Eiendom AS

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 30. juni 2022
KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: 20DP4-QQDXH-XBP1G-XIGYX-ZBPEN-0T66Q



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Remi Egil Selsbakk

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-30 17:51:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 20DP4-QQDXH-XBPTG-XIGYX-ZBPEN-0T66Q

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap

2021

T Kolstad Eiendom AS

Org.nr.:970 977 368

Penneo Dokumentnøkkel: 32B1X-F7LEZ-7K6Y7-GVYOH-CHKWY-ULYU0



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|--------------------|-------------------|
| T Kolstad Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Annen driftsinntekt | | 462 773 | 1 473 796 |
| Sum driftsinntekter | | <u>462 773</u> | <u>1 473 796</u> |
| Annen driftskostnad | 2 | 18 961 117 | 3 103 719 |
| Sum driftskostnader | | <u>18 961 117</u> | <u>3 103 719</u> |
| Driftsresultat | | <u>-18 498 344</u> | <u>-1 629 922</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 9, 10 | 40 207 479 | 59 413 107 |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 12 | 19 902 | 9 073 499 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 9 | 10 507 335 | 7 909 962 |
| Annen renteinntekt | | 2 446 659 | 1 860 708 |
| Annen finansinntekt | | 47 876 694 | 75 341 462 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | 13 | 0 | 2 160 948 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | 7 081 139 | 0 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 10, 11 | 3 164 168 | 5 415 955 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 9 | 1 465 358 | 2 022 251 |
| Annen rentekostnad | | 11 090 512 | 4 532 373 |
| Annen finanskostnad | | 35 381 893 | 49 370 006 |
| Resultat av finansposter | | <u>42 874 998</u> | <u>94 419 102</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 24 376 654 | 92 789 179 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 6 561 578 | 12 839 992 |
| Ordinært resultat | | <u>17 815 076</u> | <u>79 949 187</u> |
| Årsoverskudd | | <u>17 815 076</u> | <u>79 949 187</u> |
| Overføringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 35 000 000 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 79 949 187 |
| Overført fra annen egenkapital | | 17 184 924 | 0 |
| Sum overføringer | 6 | <u>17 815 076</u> | <u>79 949 187</u> |

Penneo Dokumentnr: 32B1X-F7LEZ-7K6Y7-GVYOH-CHKVY-ULYU0



| Balanse | | | |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| T Kolstad Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 2 050 152 | 84 643 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>2 050 152</u> | <u>84 643</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 1 945 000 | 1 945 000 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 8 210 500 | 1 360 500 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | <u>10 155 500</u> | <u>3 305 500</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 10 | 352 920 387 | 170 815 623 |
| Investeringer i annet foretak i samme konsern | 12 | 1 118 819 | 2 948 917 |
| Lån til foretak i samme konsern | 9 | 392 072 486 | 304 870 416 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 11 | 31 341 442 | 33 624 861 |
| Lån til tilknyttet selskap/felles kontrollert selskap | 9 | 77 641 833 | 54 227 373 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 10 | 67 621 964 | 47 624 054 |
| Andre langsiktige fordringer | 9 | 25 422 501 | 23 543 450 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>948 139 433</u> | <u>637 654 694</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>960 345 085</u> | <u>641 044 836</u> |

Penneo Dokumentnr: 32B1X-F7LEZ-7K6Y7-GVYOH-CHKNY-ULYU0



| Balanse | | | |
|---|------|----------------------|--------------------|
| T Kolstad Eiendom AS | | | |
| | Note | 2021 | 2020 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 259 886 |
| Andre kortsiktige fordringer | 9 | 4 720 801 | 12 531 167 |
| Kortsiktige fordringer konsernselskaper | 9 | 41 418 901 | 61 540 869 |
| Sum fordringer | | <u>46 139 702</u> | <u>74 331 923</u> |
| Markedsbaserte aksjer | 13 | 64 184 236 | 37 734 000 |
| Sum investeringer | | <u>64 184 236</u> | <u>37 734 000</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 24 289 634 | 105 845 370 |
| Sum omløpsmidler | | <u>134 613 572</u> | <u>217 911 293</u> |
| Sum eiendeler | | <u>1 094 958 656</u> | <u>858 956 129</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: 32B1X-F7LEZ-7K6Y7-GVYOH-CHKWY-ULYU0



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| T Kolstad Eiendom AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 1 715 000 | 1 715 000 |
| Overkurs | | 1 011 243 | 1 011 243 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>2 726 243</u> | <u>2 726 243</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 364 002 640 | 381 187 564 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>364 002 640</u> | <u>381 187 564</u> |
| Sum egenkapital | 6, 7 | <u>366 728 883</u> | <u>383 913 807</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 394 504 698 | 330 193 506 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2, 9 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 9 | 54 580 776 | 80 725 521 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 | <u>450 085 474</u> | <u>411 919 027</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 3 | 182 487 033 | 0 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 16 587 259 | 10 238 541 |
| Leverandørgjeld | | 212 301 | 158 169 |
| Betalbar skatt | 5 | 0 | 5 199 272 |
| Konserngjeld | 9 | 25 410 582 | 36 883 657 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 53 447 126 | 10 643 656 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>278 144 300</u> | <u>63 123 295</u> |
| Sum gjeld | | <u>728 229 773</u> | <u>475 042 323</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>1 094 958 656</u> | <u>858 956 129</u> |
| Bodø, den..... | | | |
| _____ Tord Kolstad styreleder | | | |
| T Kolstad Eiendom AS | | Side 5 | |

Penneo Dokumentnøkkel: 32B1X-F7LEZ-7K6Y7-GVYOH-CHKWY-ULYU0



T Kolstad Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------------|--------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | 24 376 654 | 92 789 179 |
| - Periodens betalte skatter | -5 199 272 | 0 |
| -/+ Gevinst/tap ved salg av aksjer | -5 671 692 | -8 800 520 |
| + Ordinære avskrivninger | 0 | 0 |
| + Nedskrivning anleggsmidler | 3 164 168 | 5 415 955 |
| +/- Endring i kundefordringer | 259 886 | -259 886 |
| +/- Endring i leverandørgjeld | 54 132 | -447 005 |
| +/- Endring i andre tidsavgrensningsposter | -10 152 012 | -53 043 432 |
| = Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 6 831 864 | 35 654 291 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| - | | |
| + Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler | 0 | 0 |
| - Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | -6 850 000 | 0 |
| + Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler | 2 273 | 172 487 048 |
| +/- Endring vedrørende utlån | -112 495 581 | 0 |
| - Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler | -113 682 176 | -108 929 867 |
| = Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -233 025 484 | 63 557 181 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| + Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld | 327 485 928 | 307 500 000 |
| + Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld | 6 502 796 | 447 070 |
| - Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | -106 832 449 | -107 439 808 |
| - Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld | -11 627 153 | -4 584 492 |
| +/- Netto endring i kassekreditt | 0 | 0 |
| + Gjeldskonvertering | 0 | 0 |
| +/- Fusjonsdifferanse/EK-effekt | 0 | -176 149 860 |
| - Utbetaling av utbytte | -35 000 000 | -10 000 000 |
| - Utbetalt konsernbidrag | -35 891 236 | -6 895 720 |
| + Mottatt konsernbidrag | 0 | 0 |
| = Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | 144 637 886 | 2 877 190 |
| = Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | -81 555 736 | 102 088 660 |
| + Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse | 105 845 370 | 3 756 711 |
| = Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt | 24 289 634 | 105 845 371 |

Penneo Dokumentnøkkel: 32B1X-F7LEZ-7K6Y7-GVYOH-CHKWY-LULYU0



Noter 2021 T Kolstad Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Annen driftsinntekt

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til opptjeningstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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 antatt virkelig verdi.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

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.

Aksjer

Investering i datter- og tilknyttede selskaper er bokført etter kostmetoden. Mottatt konsernbidrag fra datterselskap er bokført som finansinntekt. Avgitt konsernbidrag til datterselskap er bokført som økning av balanseført verdi datterselskap.

Markedsbaserte aksjer vurderes til virkelig verdi.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med nominell skattesats 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.

Kontantstrømoppstilling

Penneo Dokumentnr: 32B1X-F7LEZ-7K6Y7-GVYOH-CHKNY-ULYU0



Noter 2021 T Kolstad Eiendom AS

Note 2 Ansatte, ytelser mv til ledende personer, OTP, revisjonshonorar

Selskapet har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller medlemmer av styret.

Note 3 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Egen gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2021 | 2020 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 394 504 698 | 330 193 506 |
| Gjeld til Carnegie* | 16 587 259 | 10 238 541 |
| Byggelån | 182 487 033 | 0 |
| Sum | 593 578 990 | 340 432 048 |

Gjeld som forfaller om mer enn fem år etter regnskapsårets slutt. 0 0

*) Eiendeler stilt som sikkerhet til gjeld til Carneige
Markedsbaserte aksjer kr. 38 079 821

Følgende eiendeler er stilt som pantesikkerhet for gjeld

Aksjer i følgende selskaper:

100 % av aksjene i Tørrberget AS, Vestfold Eiendom AS, Plassmyra 58-60 AS, Ørnes Sentrum II AS, NNE I Storgata AS, Linken Eiendom AS, Nor Baltic Bulk AS, Vestregata 27-31 AS, Grønnegata 78-88 AS og 85 % av alle aksjene i Glasshusporten AS, Gjeldnes Industrier AS, Bodø Invest AS, Wikstrømgården AS og Havneparken Eiendom AS samt 72,72% av alle aksjene i Storgata 27/29 Sentrum AS.

Eiendommer i følgende selskaper:

Ørnes Sentrum II AS, Plassmyra 58-60 AS, Vestregata 27-31 AS, Grønnegata 78-88 AS Havneparken Eiendom AS, Torghallen DA, Jensvoll Eiendom AS, Jensvoll dalen AS, Glasshusporten AS, Bodø Invest AS, Gjeldnes Industrier AS, Ørnes Sentrum II AS, Stasjonen Invest AS og Wikstrømgården AS

Tinglyst urådighet i fast eiendom i følgende selskaper:

NNE I Storgata AS, Tørrberget AS og Linken Eiendom AS.

Fordringer i følgende selskaper:

Torghallen DA

Det vises her til note 10 og det enkelte selskapsregnskap for nærmere informasjon om bokførte verdier på pantesikrede eiendeler.

T Kolstad Eiendom AS

970 977 368

Penneo Dokumentnr: 32B1X-F7LEZ-7K6Y7-GVYOH-CHKVY-ULYU0



Noter 2021
T Kolstad Eiendom AS

Note 4 Anleggsmidler

| | Bygning | Kunst | Sum |
|------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21 | 2 194 598 | 1 360 500 | 3 555 098 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | | 6 850 000 | 6 850 000 |
| = Anskaffelseskost 31.12.21 | 2 194 598 | 8 210 500 | 10 405 098 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 249 598 | | 249 598 |
| = Bokført verdi 31.12.21 | 1 945 000 | 8 210 500 | 10 155 500 |

Avskrivningsplan

Avskrives ikke

Avskrives ikke

Eiendommen er en boligeiendom som anses tilstrekkelig avskrevet. Verdien anses ikke å bli ytterligere redusert ved normalt vedlikehold.

Penneo Dokumentnøkkel: 32B1X-F7LEZ-7K6Y7-GVYOH-CHKWY-ULYU0



Noter 2021

T Kolstad Eiendom AS

Note 5 Skatt

| | | | |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| Årets skattegrunnlag | 2021 | 2020 | |
| Betalbar skatt | 8 527 087 | 12 947 426 | |
| Endring i utsatt skatt | -1 965 509 | -107 434 | |
| Sum skattekostnad | 6 561 578 | 12 839 992 | |
| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2021 | 2020 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 24 376 654 | 92 789 179 | |
| Permanente forskjeller | -3 867 061 | -35 097 918 | |
| Endring i midlertidige forskjeller | 15 548 612 | 488 336 | |
| Mottatt konsernbidrag | 2 701 279 | 672 346 | |
| Avgitt konsernbidrag | -38 759 484 | -35 218 890 | |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 23 633 053 | |
| Betalbar skatt i balansen: | 2021 | 2020 | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -912 840 | -70 554 | |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 9 439 927 | 13 017 981 | |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -8 527 086 | -7 748 156 | |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 5 199 272 | |
| Oversikt over midlertidige forskjeller: | 2021 | 2020 | Endring |
| Varige driftsmidler | -112 483 | -115 704 | -3 221 |
| Fordringer | -40 995 357 | -25 479 257 | 15 516 100 |
| Gevinst- og tapskonto | 142 928 | 178 661 | 35 733 |
| Sum | -40 964 912 | -25 416 300 | 15 548 612 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 31 646 040 | 25 031 560 | -6 614 480 |
| Sum | -9 318 872 | -384 740 | 8 934 132 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -2 050 152 | -84 643 | 1 965 509 |
| Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt: | 2021 | 2020 | |
| Resultat før skatt | 24 376 654 | 92 789 179 | |
| 22 % skatt av resultat før skatt | 5 362 864 | 20 413 619 | |
| Permanente forskjeller 22 % | -850 753 | -7 721 542 | |
| Beregnet skattekostnad | 4 512 111 | 12 692 077 | |
| Effektiv skattesats | 18,5 % | 13,7 % | |

Penneo Dokumentnr: 32B1X-F7LEZ-7K6Y7-GVYOH-CHKVY-ULYU0



Noter 2021 T Kolstad Eiendom AS

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Pr. 01.01.2021 | 1 715 000 | 1 011 243 | 381 187 564 | 383 913 807 |
| Årets resultat | | | 17 815 076 | 17 815 076 |
| Tilleggsutbytte | | | -35 000 000 | -35 000 000 |
| Pr. 31.12.2021 | 1 715 000 | 1 011 243 | 364 002 640 | 366 728 883 |

Note 7 Kausjonsansvar og sikkerhetsstiller

T Kolstad Eiendom AS har stilt kausjon eller er sikkerhetsstiller for lån til følgende selskaper:

| Bank | Selskap | Beløp |
|--------------------------------|----------------------|-----------|
| Sparebank 1 Nord-Norge | Sjøgata 6-3 AS *) | 9 000 000 |
| | Sjøgata 6-4 AS *) | 8 000 000 |
| Halden Sparebank | Bjørnstadgata 7 AS | 3 400 000 |
| BN Bank ASA | Dreyfushammarn 35 AS | 1 000 000 |
| | Salten Eiendom AS | 500 000 |
| Sparebank 1 Hallingdal Valdres | Vækerø Invest AS | 1 000 000 |

*) Sparebanken har pant i innskudd (sperret konto) hvor Bodø Marine AS er hjemmelshaver. Saldo på sperret konto utgjør kr 91 832 pr 31.12.2021. Det er avtale om at T Kolstad Eiendom AS betaler årlig 1 MNOK for gjeld mot Bodø Marine AS frem til den er oppgjort (Saldo 31.12.2021 kr 21 775 543).

Penneo Dokumentnøkkel: 32B1X-F7LEZ-7K6Y7-GVYOH-CHKVY-ULYU0



Noter 2021 T Kolstad Eiendom AS

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i T Kolstad Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 700 | 2 450,0 | 1 715 000 |
| Sum | 700 | | 1 715 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------|----------|-----------|-------------|
| Tord Kolstad | 700 | 100,0 | 100,0 |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn | Verv | Ordinære |
|-----------------------------|------------|------------|
| Tord Kolstad | styreleder | 700 |
| Totalt antall aksjer | | 700 |

Penneo Dokumentnøkkel: 32B1X-F7LEZ-7K6Y7-GVYOH-CHKWY-ULYU0



Noter 2021 T Kolstad Eiendom AS

Note 9 Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern m.m.

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------------|--------------------|
| Fordringer på datterselskap | 392 072 486 | 304 870 416 |
| Fordringer på tilknyttede selskap | 77 641 833 | 54 227 373 |
| Fordringer mot andre | 25 422 501 | 23 543 450 |
| Sum andre langsiktige fordringer | 495 136 821 | 382 641 239 |
| | | |
| Fordringer på datterselskap | 41 418 901 | 61 540 869 |
| Fordringer på tilknyttede selskap | 771 908 | 701 385 |
| Fordringer mot andre | 3 948 893 | 3 405 035 |
| Sum andre kortsiktige fordringer | 46 139 702 | 65 647 289 |
| | | |
| Gjeld til datterselskap | 54 580 776 | 80 725 521 |
| Gjeld til andre | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum øvrig langsiktig gjeld | 55 580 776 | 81 725 521 |
| | | |
| Gjeld til datterselskap | 25 410 582 | 36 883 657 |
| Gjeld til andre * | 53 447 126 | 10 643 656 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 78 857 708 | 47 527 313 |

*) Selskapet har gjeld til aksjonær med kr 23 231 275. Lånet renteberegnes etter avtalt årlig rente lik skjermingsrente, og nedbetales etter avtale.

I posten annen kortsiktig gjeld til datterselskap inngår avgitt konsernbidrag med kr 25 256 504

| | | |
|---|------------|------------|
| Inntekt på investering i datterselskaper | 40 207 479 | 59 413 107 |
| Renteinntekter fra andre konsernselskaper | 10 507 335 | 7 909 962 |
| Rentekostnader til andre konsernselskaper | 1 465 358 | 2 022 251 |

T Kolstad Eiendom AS

970 977 368



Noter 2021
T Kolstad Eiendom AS

Note 10 Aksjer og andeler i datterselskaper

| Selskap | Antall aksjer | Eierandel | Førr.-kontor | Årsresultat 2021 | Egenkapital 31.12.2021 | Bokført verdi 31.12.2021 |
|-----------------------------|---------------|-----------|--------------|------------------|------------------------|--------------------------|
| Kolstad Offshore AS* | 1 000 | 100 % | Bodø | -840 445 | -22 357 811 | 1 |
| Nor Baltic Bulk AS | 1 000 | 100 % | Bodø | 1 383 371 | -1 882 080 | 3 674 632 |
| Tie Prosjekt AS | 1 000 | 100 % | Bodø | -472 407 | 36 999 | 1 164 276 |
| Skomvær AS | 1 000 | 100 % | Bodø | -520 277 | 255 056 | 1 673 814 |
| Plassmyra 58-60 AS | 100 | 100 % | Bodø | 4 180 204 | 37 094 560 | 5 949 048 |
| Slettåsen AS | 800 000 | 100 % | Oslo | 225 605 | 10 618 917 | 3 270 244 |
| Tørrberget AS | 1 000 | 100 % | Bodø | 1 373 168 | 30 430 887 | 11 865 375 |
| Gjeldnes Industrier AS | 40 000 000 | 100 % | Bodø | -81 713 | 1 073 046 | 2 853 055 |
| Bodø Marine AS | 100 | 100 % | Bodø | -594 535 | 9 931 881 | 16 073 564 |
| Bodø Invest AS | 1 000 | 100 % | Bodø | -3 604 | 1 003 447 | 6 274 867 |
| Dreyfushammarn 35 AS | 1 000 | 100 % | Bodø | 77 153 | 1 884 571 | 711 299 |
| Jensvoll Eiendom AS | 100 | 100 % | Bodø | 12 351 342 | 11 170 003 | 12 949 803 |
| Storgata 56 Bodø AS | 10 000 | 100 % | Bodø | 96 306 | 630 358 | 2 807 574 |
| Kunnskapskammeret AS | 100 000 | 100 % | Bodø | -30 672 | 105 999 | 136 671 |
| Glasshusporten AS | 825 | 85 % | Bodø | 3 170 164 | 19 587 391 | 14 518 918 |
| Bjørnstadgata 7 AS | 510 | 51 % | Bodø | 2 348 900 | 7 506 302 | 54 060 |
| Havblikk Prosjekt AS | 900 | 60 % | Bodø | -91 490 | -1 510 019 | 87 644 |
| Grønnegata 78-88 AS | 1 000 | 100 % | Bodø | 4 906 552 | 9 622 684 | 93 767 112 |
| Storgata 27/29 Sentrum AS | 774 000 | 72,72 % | Bodø | 1 160 223 | 5 996 026 | 19 369 566 |
| Vestregata 27-31 AS | 100 | 100 % | Bodø | -8 108 | 5 557 546 | 33 455 769 |
| Forretningspartner AS | 1 000 | 100 % | Bodø | 593 473 | 3 982 945 | 1 751 373 |
| Wichmannvegen Invest AS | 100 | 100 % | Bodø | 2 627 816 | 7 622 246 | 5 012 500 |
| Utviklingsprosjekt AS | 1 000 | 100 % | Bodø | -13 807 | 1 174 243 | 52 501 |
| Stasjonen Invest AS* | 1 000 | 100 % | Bodø | -608 671 | 275 866 | 1 768 365 |
| Hegdal Industrier AS | 100 | 100 % | Bodø | 245 556 | 387 792 | 568 440 |
| Grønsund AS | 1 000 | 100 % | Bodø | -347 138 | 35 001 | 987 312 |
| Sarpsborg Boligutvikling AS | 1 000 | 100 % | Bodø | -262 986 | 196 682 | 1 521 615 |
| Wikstrømgården AS | 100 | 100 % | Bodø | 290 298 | 400 000 | 4 803 708 |
| Torghallen Bodø AS | 300 | 100 % | Bodø | 857 094 | 30 044 | 44 229 |
| Vestfold Eiendom AS | 1 000 | 100 % | Bodø | 8 296 669 | 6 320 971 | 501 546 |
| Havneparken Eiendom AS | 100 | 100 % | Bodø | -279 494 | 5 881 575 | 19 747 159 |
| Salta Bolig AS | 1 000 | 100 % | Bodø | 3 011 000 | 9 236 487 | 4 228 900 |
| Heian 2 AS | 180 000 | 100 % | Bodø | -31 663 | 1 021 267 | 5 760 971 |
| Parkveien 51 AS | 125 00 | 100 % | Bodø | 380 763 | 5 285 493 | 7 178 142 |
| Issi Utvikling AS | 600 | 60 % | Bodø | -642 701 | -1 386 876 | 22 200 |
| NNE I Storgata AS | 100 | 100 % | Bodø | -1 231 869 | 5 066 417 | 15 845 657 |
| Solvikhaugen AS | 1 000 | 100 % | Bodø | -40 262 | 37 000 | 85 010 |
| Lofothavn 3 AS | 1 850 | 100 % | Bodø | -167 531 | 5 036 733 | 21 145 441 |
| Bit Hub AS | 1 000 | 100 % | Bodø | -18 836 | 35 000 | 188 426 |
| Pronord Marin AS | 64 516 | 89,36 % | Bodø | -17 167 | 19 899 104 | 31 049 600 |
| | | | | | | 352 920 387 |

Penneo Dokumentnøkkel: 32B1X-F7LEZ-7K6Y7-GVYOH-CHKVY-ULYU0

Inntektsført mottatt konsernbidrag fra datterselskaper utgjør kr. 40 207 479.
Avgitt konsernbidrag ned til datterselskaper utgjør netto etter skatt kr 28 982 286 (brutto kr 37 156 777) og er tillagt aksjeverdien.

*) Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper er i 2021 nedskrevet med totalt kr 3 216 667. Herav utgjør nedskrivninger av datterselskaper kr. 1 836 668.



Noter 2021

T Kolstad Eiendom AS

Note 11 Aksjer og andeler tilknyttede selskaper

| Selskap | Antall aksjer | Eierandel | Forr.-kontor | Årsresultat 2021 | Egenkapital 31.12.2021 | Bokført verdi 31.12.2021 |
|-------------------------------|---------------|-----------|--------------|------------------|------------------------|--------------------------|
| Olom AS | 33 333 | 10 % | Bodø | 0 | 14 958 644 | 1 006 990 |
| Bodø Samfunnsbygg AS | 20 000 | 25 % | Bodø | 27 263 543 | 16 143 543 | 18 500 000 |
| Storgaten 12 Bodø AS* | 2 533 417 | 33,3 % | Bodø | 430 975 | 7 345 306 | 2 434 269 |
| Brennåsen Boligutvikling | 500 | 50 % | Bodø | -128 896 | -28 896 | 50 000 |
| Vækerø Invest AS | 500 | 50 % | Bodø | -1 607 067 | -469 391 | 1 550 000 |
| Toto AS | 500 | 50 % | Bodø | -23 430 | -54 941 | 18 500 |
| Perretgården AS* | 50 000 | 50 % | Bodø | 620 515 | -2 009 204 | 41 100 |
| Eiendomsutv. Lofoten AS | 50 | 50 % | Bodø | -32 435 | -657 624 | 1 |
| Betongarbeid og Transport AS* | 64 | 40 % | Bodø | 425 567 | 5 414 207 | 150 000 |
| Leines Utvikling AS | 240 000 | 33,6 % | Leirfjord | -250 645 | 729 444 | 600 000 |
| Plata Eiendom AS | 500 | 50 % | Bodø | -55 201 | -191 721 | 17 500 |
| Svartoksen Fiskeri AS | 499 | 49,9 % | Bodø | 0 | 0 | 14 970 |
| Anko Bodø AS | 500 | 50 % | Bodø | 9 376 375 | 36 376 143 | 18 500 |
| Bedriftsinvest AS | 100 | 44,45 % | Bodø | 1 107 319 | 4 617 756 | 305 000 |
| Dampsaga AS | 50 000 | 50 % | Ringebu | -90 257 | 3 068 656 | 53 330 |
| Hågen AS | 50 000 | 50 % | Bodø | 3 388 947 | 28 236 022 | 50 000 |
| Øvre Eiendom AS | 50 000 | 50 % | Bodø | 403 860 | 4 493 180 | 53 000 |
| Falckoddbrygga AS | 400 | 40 % | Bodø | 255 246 | 4 032 574 | 474 454 |
| Nye Torggården AS | 340 | 34 % | Bodø | 2 329 359 | 19 965 150 | 1 022 040 |
| Jamo Eiendom AS | 200 | 50 % | Bodø | -1 606 687 | 2 328 599 | 1 500 000 |
| Liv i Byen AS | 500 | 50 % | Bodø | -13 987 | -256 495 | 1 |
| IMT Eiendom AS | 1000 | 40 % | Bodø | -55 902 | 5 858 112 | 2 401 600 |
| Tomo Industrier AS | 490 | 50 % | Bodø | -428 989 | -3 987 596 | 17 650 |
| Bodø Prosjektutvikling AS* | 670 | 50 % | Bodø | -157 251 | -1 356 917 | 877 035 |
| Skotselv Industrier AS | 500 | 50 % | Bodø | -1 | 107 000 | 53 500 |
| Geo Trade AS** | 232 000 | 40 % | Bodø | | | 1 |
| Vikingen Fiske AS | 14 700 | 49 % | Oslo | -314 991 | -544 114 | 0 |
| Røsse Villsau ANS* | | | | | | 132 000 |
| | | | | | | 31 341 441 |

*) Årsregnskap er ikke avlagt ved regnskapsavleggelsen.

**) Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper er i 2021 nedskrevet med totalt kr 3 216 667. Herav utgjør nedskrivninger av tilknyttede selskaper kr. 1 379 999.

Penneo Dokumentnr: 32B1X-F7LEZ-7K6Y7-GVYOH-CHKVY-ULYU0



Noter 2021

T Kolstad Eiendom AS

Note 12 Andel i deltagerlignende selskap

| ANLEGGSMIDLER | Eierandel | Andel EK | Merverdi | Sum |
|--------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| Tollbugata 13 ANS | 0,5 % | | | |
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | | 110 389 | 36 538 | 146 927 |
| Innskudd/tilgang | | 0 | 0 | 0 |
| Uttak/avgang | | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | | 110 389 | 36 538 | 146 927 |
| Akkumulert andel resultat 31.12.2021 | | 116 591 | | 116 591 |
| Merverdi 31.12.2021 | | | 36 000 | 36 000 |
| Balanseført verdi 31.12.2021 | | 116 591 | 36 000 | 152 591 |
| Årets resultat/avskrivninger | | 6 202 | 538 | 5 664 |
| Avskrivningssats | | | 70 år | |
| ANLEGGSMIDLER | Eierandel | Andel EK | Merverdi | Sum |
| Torghallen DA | 1 % | | | |
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | | 2 801 990 | 0 | 2 801 990 |
| Innskudd/tilgang | | 0 | 0 | 0 |
| Uttak/avgang | | - 1 850 000 | | -1 850 000 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | | 951 990 | 0 | 951 990 |
| Akkumulert andel resultat 31.12.2021 | | 966 228 | | 966 228 |
| Merverdi 31.12.2021 | | | 0 | 0 |
| Balanseført verdi 31.12.2021 | | 966 228 | 0 | 966 228 |
| Årets resultat/avskrivninger | | 14 238 | 0 | 14 238 |

Note 13 Markedsbaserte verdipapirer

| | Anskaffelseskost | Bokført verdi |
|--------------|-------------------------|----------------------|
| Omløpsmidler | 69 291 387 | 64 184 236 |

Årets verdiendring på selskapets markedsbaserte aksjer beløper seg netto til kr. -5 107 151.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tord Ueland Kolstad

Styreleder

På vegne av: T Kolstad Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-507402

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-30 17:33:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 32B1X-F7LEZ-7K6Y7-GVYOH-CHKWY-ULYU0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Konsernregnskap 2021

T Kolstad Eiendom AS

Org.nr.:970 977 368

Penneo Dokumentnøkkel: VBJJ5-YBYQE-XGJA5-ZP8A6-Y5E1O-G2IEE



| Resultat | | | |
|---|---------------|--------------------|--------------------|
| T Kolstad Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Salgsinntekt | 10 | 68 267 040 | 228 200 261 |
| Annen driftsinntekt | 10, 11 | 89 299 508 | 63 826 678 |
| Sum driftsinntekter | | 157 566 548 | 292 026 938 |
| Varekostnad | | 14 481 719 | 13 164 406 |
| End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer | | 22 497 376 | 151 294 229 |
| Lønnskostnad | 5 | 19 989 523 | 13 146 177 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 29 153 752 | 13 916 218 |
| Annen driftskostnad | 5 | 46 215 052 | 22 133 377 |
| Sum driftskostnader | | 132 337 422 | 213 654 407 |
| Driftsresultat | | 25 229 126 | 78 372 532 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 3 | 19 975 915 | 29 003 314 |
| Annen renteinntekt | 11 | 2 462 445 | 1 949 106 |
| Annen finansinntekt | | 59 553 699 | 107 310 053 |
| Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler | | 993 865 | 2 140 100 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | 7 081 139 | 0 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 1 327 501 | 3 481 283 |
| Annen rentekostnad | | 20 994 848 | 17 383 541 |
| Annen finanskostnad | | 34 413 150 | 55 081 120 |
| Resultat av finansposter | | 19 169 286 | 64 456 630 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 44 398 412 | 142 829 162 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 4 957 740 | 10 162 005 |
| Ordinært resultat | | 39 440 672 | 132 667 156 |
| Årsresultat | 9 | 39 440 672 | 132 667 156 |
| Minoritetens andel | | 1 304 670 | 939 103 |
| Majoritetens andel | | 38 136 002 | 131 728 053 |
| Overføringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 35 000 000 | 0 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 3 136 006 | 131 728 053 |
| Sum disponert | 9 | 38 136 006 | 131 728 053 |
| T Kolstad Eiendom AS | | Side 2 | |

Penneo Dokumentnøkkel: VBJU5-YBYQE-XGJA5-ZP8A6-YSET0-GZIEE



| Balanse | | | |
|--------------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| T Kolstad Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Goodwill | 2 | 34 178 361 | 13 897 577 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 34 178 361 | 13 897 577 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 8 | 893 340 078 | 548 717 995 |
| Skip og flytende installasjoner | 2, 8 | 23 313 100 | 26 351 500 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 11 202 087 | 4 183 422 |
| Sum varige driftsmidler | | 927 855 265 | 579 252 917 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 149 650 191 | 121 857 932 |
| Lån til tilknyttet selskap | 11 | 77 141 833 | 54 227 373 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 53 222 188 | 49 797 439 |
| Andre fordringer | 11 | 26 582 989 | 27 356 384 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 306 597 201 | 253 239 128 |
| Sum anleggsmidler | | 1 268 630 827 | 846 389 621 |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 8 | 232 466 899 | 136 562 034 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8, 11 | 22 666 504 | 14 565 644 |
| Andre fordringer | 8, 11 | 10 070 293 | 19 642 219 |
| Sum fordringer | | 32 736 797 | 34 207 863 |
| Markedsbaserte aksjer | 3 | 70 064 236 | 37 734 000 |
| Sum investeringer | | 70 064 236 | 37 734 000 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 49 592 708 | 121 198 300 |
| Sum omløpsmidler | | 384 860 641 | 329 702 198 |
| Sum eiendeler | | 1 653 491 469 | 1 176 091 819 |
| T Kolstad Eiendom AS | | Side 3 | |

Penneo Dokumentnøkkel: VBJJ5-YBYQDE-XGJAS-ZP8A6-YSE10-G2IEE



| Balanse | | | |
|--|-------------|----------------------|----------------------|
| T Kolstad Eiendom AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 1 715 000 | 1 715 000 |
| Overkurs | | 1 011 243 | 1 011 243 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 726 243 | 2 726 243 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 452 966 239 | 452 700 321 |
| Minoritetsinteresser | | 14 141 979 | 8 647 048 |
| Sum opptjent egenkapital | | 467 108 218 | 461 347 369 |
| Sum egenkapital | 9 | 469 834 461 | 464 073 612 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 79 549 015 | 41 814 663 |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 0 | 225 000 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 79 549 015 | 42 039 663 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 799 280 765 | 593 643 482 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 10 776 223 | 11 079 759 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 810 056 988 | 604 723 240 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 8 | 182 487 033 | 0 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 16 587 259 | 10 238 541 |
| Leverandørgjeld | | 20 305 499 | 13 202 424 |
| Betalbar skatt | 6 | 1 375 952 | 8 537 677 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 6 199 413 | 2 920 207 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 67 095 850 | 30 356 454 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 294 051 005 | 65 255 304 |
| Sum gjeld | | 1 183 657 008 | 712 018 207 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 653 491 469 | 1 176 091 819 |
| Bodø, den Styret i T Kolstad Eiendom AS | | | |
| <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> Tord Kolstad Styreleder | | | |
| T Kolstad Eiendom AS | | Side 4 | |

Penneo Dokumentnøkkel: VBJJ5-YBYQE-XGJA5-ZP8A6-YSE1O-G2IEE



T Kolstad Eiendom AS Konsern

Kontantstrømoppstilling

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------------|---------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | 44 398 413 | 142 829 162 |
| - Periodens betalte skatter | -8 537 677 | -304 915 |
| -/+ Gevinst og tap salg driftsmidler | -9 701 371 | 3 899 271 |
| + Ordinære avskrivninger | 29 153 753 | 13 916 218 |
| +/- Inntektsført resultatandel tilknyttet selskaper | -15 172 207 | -29 003 314 |
| +/- Endring i varelager | -95 904 865 | 136 345 323 |
| +/- Endring i kundefordringer | -8 100 860 | -3 075 521 |
| +/- Endring i leverandørgjeld | 7 103 075 | 760 890 |
| +/- Endring i andre tidsavgrensningsposter | 48 536 501 | -5 797 322 |
| = Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | -8 225 238 | 259 569 793 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| + Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler | 191 071 421 | 60 621 478 |
| - Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | -579 406 935 | -230 951 133 |
| + Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler | 1 836 388 | 63 689 616 |
| +/- Inn-/utbetaling ved utlån | -22 914 460 | -19 365 635 |
| - Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler | 0 | -72 621 433 |
| - Inn-/utbetalinger ved utlån | -14 456 440 | -21 392 577 |
| = Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -423 870 026 | -220 019 684 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| + Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld | 407 669 226 | 332 877 445 |
| + Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld | 0 | 0 |
| - Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | -19 848 445 | -263 227 887 |
| - Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld | 0 | 0 |
| +/- Netto endring i kassekreditt | 6 348 718 | -544 181 |
| - Utbetaling av utbytte | -35 000 000 | -10 000 000 |
| +/- Øvrige egenkapitalendringer ihht egenkapitalnote | 1 320 174 | 0 |
| = Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | 360 489 673 | 59 105 377 |
| +/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter | 0 | 0 |
| = Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | -71 605 591 | 98 655 486 |
| + Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse | 121 198 300 | 22 542 815 |
| = Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt | 49 592 708 | 121 198 300 |

Perneo Dokumentnøkkel: VBUS-YBYQE-XGJAS-ZP8A6-YSETO-GZIEE



T. Kolstad Eiendom AS Konsern

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer T Kolstad Eiendom AS og selskaper som T Kolstad Eiendom AS har bestemmende innflytelse over, jf. note 3. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Tilknyttede selskaper fremgår av note 3. Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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 antatt virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har 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.

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.

Kontantstrømsoppstilling

Kontantstrømsoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Goodwill | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Skip | Maskiner inventar o.l | Sum |
|--------------------------|------------|---|------------|-----------------------|---------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 18 163 931 | 545 210 465 | 30 384 451 | 5 404 848 | 599 163 695 |
| Tilgang | 20 809 610 | 547 345 690 | | 11 251 635 | 579 406 935 |
| Avgang | 1 215 179 | 26 983 508 | | | 28 198 687 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 37 758 362 | 1 065 572 647 | 30 384 451 | 16 656 483 | 1 150 371 943 |
| Akk. avskrivninger 31.12 | 3 580 001 | 172 232 569 | 7 071 351 | 5 454 397 | 188 338 318 |
| Balanseført verdi 31.12 | 34 178 361 | 893 340 078 | 23 313 100 | 11 202 086 | 962 033 625 |
| Årets avskrivninger | 3 403 800 | 22 134 915 | 3 038 400 | 576 638 | 29 153 753 |
| Årets nedskrivninger | 0 | | 0 | 0 | |
| Avskrivningsprosent | 20 % | 0-10% | 5 % | 0-25% | |

Av tomter, bygninger og annen fast eiendom er kr 13 009 276 prosjekt under utførelse som ikke avskrives.

Sum anskaffelseskost tomter som ikke avskrives er kr 32 160 947.

Av maskiner, inventar og lignende er kr 8 460 500 kunst som ikke avskrives.

Note 3 Konsernet T. Kolstad Eiendom AS

Konsernet består pr. 31.12 av følgende selskaper:

| <u>Datterselskaper:</u> | <u>Forr.kontor:</u> | <u>Eier/stemmeandel:</u> |
|-----------------------------|---------------------|--------------------------|
| Tie Prosjekt AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Kolstad Offshore AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Nor Baltic Bulk AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Skomvær AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Plassmyra 58-60 AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Slettåsen AS | Oslo / Norge | 100 % |
| Tørrberget AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Gjeldnes Industrier AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Bodø Marine AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Bodø Invest AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Dreyfushammarn 35 AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Jensvoll Eiendom AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Storgata 56 Bodø AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Glasshusporten AS | Bodø / Norge | 85 % |
| Bjørnstadgata 7 AS | Bodø / Norge | 51 % |
| Kunnskapskammeret AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Havblikk Prosjekt AS | Bodø / Norge | 60 % |
| Forretningspartner AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Utviklingsprosjekt AS | Alta / Norge | 100 % |
| Stasjonen Invest AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Hegdal Industrier AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Torghallen Bodø AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Vestfold Eiendom AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Grønsund AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Sarpsborg Boligutvikling AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Havneparken Eiendom AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Salta Bolig AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Heian 2 AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Parkveien 51 AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Issi Utvikling AS | Bodø / Norge | 60 % |
| NNE I Storgata AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Solvikhaugen AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Lofothavn 3 AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Bit Hub AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Wikstrømgården AS | Bodø / Norge | 100 % |
| Pronord Marin AS | Bodø / Norge | 89,4 % |
| Grønnegata 78-88 AS | Bodø / Norge | 100,0 % |
| Vestregata 27-31 AS | Bodø / Norge | 100,0 % |
| Wichmannvegen Invest AS | Bodø / Norge | 100,0 % |
| Storgata 27-29 Sentrum AS | Bodø / Norge | 72,7 % |

Perneo Dokumentnøkkel: VBIJ5-YBYQE-XGJAS-ZP8A6-YSE10-G2IEE



| <u>Datter av datterdatterselskaper:</u> | <u>Forr.kontor:</u> | <u>Eier/stemmeandel:</u> |
|---|---------------------|--|
| Sjøgata 6-3 AS | Hammerfest | 100 % eid av Bodø Marine AS |
| Sjøgata 6-4 AS | Hammerfest | 100 % eid av Bodø Marine AS |
| Studiehagen AS | Hammerfest | 100 % eid av Sjøgata 6-4 AS |
| Jensvollaldalen AS | Bodø / Norge | 100 % eid av Jensvoll Eiendom AS |
| Godtemplarhuset AS | Bodø / Norge | 100 % eid av Storgata 56 Bodø AS |
| Nor Supply Offshore AS | Bodø / Norge | 100 % eid av Kolstad Offshore AS |
| Torghallen DA | Bodø / Norge | 100 % 99% eid av Torghallen Bodø AS 1% eid av T. Kolstad Eiendom AS |
| Ømes Sentrum II AS | Bodø / Norge | 100 % eid av Vestfold Eiendom AS |
| Linken Eiendom | Bodø / Norge | 100 % eid av Havneparken Eiendom AS |
| Forretningspartner Regnskap AS | Bodø / Norge | 100 % eid av Forretningspartner AS |
| Lofoten Arctic Eiendom AS | Bodø / Norge | 100 % eid av Lofothavn 3 AS |
| Lofoten Arctic Hotel AS | Henningsvær | 100 % eid av Lofoten Arctic Eiendom AS |
| Los Eiendom AS | Bremnes | 100 % eid av Wichmannvegen Invest AS |

| <u>Tilknyttede selskaper:</u> | <u>Forr.kontor:</u> | <u>Eier/stemmeandel:</u> | <u>Ansk.kost</u> | <u>Balansef.verdi</u> |
|-------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|
| Plata Eiendom AS | Bodø | 50 % | 17 500 | 0 |
| Bedriftsinvest AS | Bodø | 44,5 % | 305 000 | 5 074 086 |
| Brennåsen Boligutvikling AS | Bodø | 50,0 % | 50 000 | 0 |
| Dampsaga AS | Ringebu | 50 % | 53 330 | 1 534 328 |
| Hågen AS | Bodø | 50 % | 50 000 | 15 563 011 |
| Øvre Eiendom AS | Bodø | 50 % | 53 000 | 2 246 591 |
| Falckoddbrygga AS | Bodø | 40 % | 474 454 | 1 613 029 |
| Nye Torggården AS | Bodø | 34,0 % | 1 022 040 | 6 830 111 |
| Perretgården AS | Bodø | 50 % | 41 100 | 1 002 989 |
| Eiendomsutvikling Lofoten AS | Bodø | 50 % | 55 000 | 0 |
| Jamo Eiendom AS | Bodø | 50 % | 1 500 000 | 1 610 997 |
| Liv i Byen AS | Bodø | 50 % | 52 500 | 0 |
| Anko Bodø AS | Bodø | 50 % | 18 500 | 9 078 780 |
| IMT Eiendom AS | Bodø | 40 % | 3 002 000 | 5 323 187 |
| Tomo Industrier AS | Horten | 49 % | 17 640 | 0 |
| Oslo Fisketorg AS | Oslo | 49 % | 36 000 | 0 |
| Toto AS | Bodø | 50 % | 18 500 | 1 |
| Betongarbeid og Transport AS | Bodø | 40 % | 150 000 | 2 099 405 |
| Vækerø Invest AS | Bodø | 50 % | 50 000 | 0 |
| Storgaten 12 Bodø AS | Bodø | 33 % | 2 434 269 | 4 930 590 |
| Bodø Samfunnsbygg AS | Bodø | 25 % | 19 000 000 | 26 176 389 |
| Leines Utvikling AS | Leirfjord | 33,6 % | 600 000 | 546 273 |
| Bodø Prosjektutvikling AS | Bodø | 50 % | 877 035 | 0 |
| Olom AS | Bodø | 10,00 % | 1 006 990 | 17 264 486 |
| Vikingen Fiske AS | Oslo | 49 % | - | - |
| Skotselv Industrier AS | Bodø | 50 % | 53 500 | - |
| KapNord AS | Bodø | 31 % | 19 752 000 | 48 755 941 |
| Svartoksen Fiskeri AS | Bodø | 49,9 % | 14 970 | - |
| Røssø Villsau ANS | Lurøy | | 132 000 | 132 000 |
| Geo Trade AS | Bodø | 40 % | - | - |
| Sum | | | 50 837 328 | 149 650 190 |

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapitalen i T Kolstad Eiendom per 31.12 består 700 aksjer a kr. 2 450, totalt kr. 1 715 000.

| <u>Aksjonær:</u> | <u>Eierandel:</u> |
|------------------------------|-------------------|
| Tord U. Kolstad (styreleder) | 100% (700 aksjer) |

Perneo Dokumentnr: VBIJ-YBYQE-XGJAS-ZP8A6-YSE10-G2IEE



Note 5 Lønnskostnader, årsverk, ytelser mv til ledende personer, OTP, revisjonshonorar

Lønnskostnadene består av følgende poster:

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|------------|------------|
| Lønninger | 18 168 023 | 11 882 347 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 344 345 | 873 205 |
| Pensjonskostnader | 404 548 | 292 741 |
| Andre personalkostnader | 72 608 | 97 884 |
| Sum lønnskostnader | 19 989 523 | 13 146 177 |

Konsernet har i 2021 hatt gjennomsnittlig ca. 33 årsverk.

Konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Konsernet har en innskuddsbasert kollektiv pensjonsordning. Pensjonspremien føres som pensjonskostnad og bokføres sammen med lønnskostnader. Konsernets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i loven.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til medlemmer av styret.

Godtgjørelse til revisor for mor- og datterselskaper er kostnadsført med kr. 2 335 973 inkl mva. Herav utgjør honorar for rådgivning og andre tjenester kr. 976 534



Note 6 Skatter

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|
| Betalbar skatt | 1 375 952 | 8 537 677 |
| Endring i utsatt skatt *) | 3 581 788 | 1 624 328 |
| Sum skattekostnad | 4 957 740 | 10 162 005 |

Beregning av årets skattegrunnlag:

| | | |
|---------------------------------------|------------------|-------------------|
| Resultat før skattekostnad | 44 398 411 | 142 829 162 |
| Resultat underlagt rederibeskatning | -2 232 102 | |
| Permanente forskjeller **) | -14 058 059 | -78 409 886 |
| Gjeldsettergivelse | | |
| Anvendelse av underskudd til fremføri | -32 325 631 | -19 903 822 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 9 997 299 | -5 707 831 |
| Ikke utlignet i konsernet | | 0 |
| Årets skattegrunnlag | 5 779 918 | 38 807 623 |
| | | |
| Betalbar skatt (22%) | 1 271 582 | 8 537 677 |
| Rederibeskatning | 104 370 | |
| Betalbar skatt | 1 375 952 | 8 537 677 |

Oversikt over midlertidige forskjeller:

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | 409 632 659 | 187 129 959 |
| Varebeholdning | 2 016 969 | 2 016 969 |
| Fordringer | -42 804 013 | -1 861 951 |
| Avsetninger etter god regnskapsskikk | -5 000 000 | -5 225 000 |
| Gevinst- og tapskonto | 1 216 962 | 2 210 476 |
| Sum | 365 062 577 | 184 270 453 |
| | | |
| Underskudd til fremføring | -6 372 000 | -8 343 126 |
| Forskjeller som ikke inngår i beregning | 2 895 915 | 14 012 755 |
| Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel | 361 586 492 | 189 940 082 |
| | | |
| 22 % / 22 % utsatt skatt / skattefordel | 79 549 015 | 41 786 818 |

*) Forskjellen mellom endring utsatt skatt i skattekostnaden og endring utsatt skatt i oversikt over midlertidige forskjeller, skyldes kjøpte datterselskaper med midlertidige forskjeller, herunder midlertidige forskjeller på merverdier.

**) Inkluderer ikke fradragssberettigede kostnader, som for eksempel representasjon, samt fradrag for resultatandel knyttet til tilknyttetselskap (resultatandelen trekkes ut ettersom den allerede er skattelagt hos de enkelte selskapene)



Note 7 Bankinnskudd

I posten inngår bundne skattetrekkmidler på kr. 792 948

Note 8 Gjeld og pantestillelser

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år:

Gjeld til kredittinstitusjoner 217 098 745

Valutalån:

Konsernet har pr 31.12 valutalån i CHF til en verdi lik NOK 13 818 422

Pantesikret gjeld:

Gjeld til kredittinstitusjoner 799 280 764

Eiendeler stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld er:

| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiend | 597 291 511 |
| Kundefordringer | 280 154 |
| Varelager | 6 080 734 |
| Sum | 603 652 399 |

Note 9 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Minoritetsinteresser | Sum |
|--|---------------------|------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Egenkapital pr 31.12 2020 | 1 715 000 | 1 011 243 | 452 700 321 | 8 647 048 | 464 073 612 |
| Endringer i TS andeler | | | | | 0 |
| Endringer minoritet ved utkjøp | | | | 1 320 174 | 1 320 174 |
| Korreksjon minoritet tidligere år | | | -2 870 084 | 2 870 084 | 0 |
| Overføring fra minoritet til majoritet | | | | | 0 |
| Tilleggsutbytte | | | -35 000 000 | | -35 000 000 |
| Avsatt utbytte | | | | | 0 |
| Årets resultat | | | 38 136 002 | 1 304 670 | 39 440 672 |
| Egenkapital pr 31.12 2021 | 1 715 000 | 1 011 243 | 452 966 239 | 14 141 979 | 469 834 461 |



Note 10 Segmentregnskap

Per virksomhetsområde:

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Salg av oppførte boliger | 42 534 697 | 213 416 546 |
| Utleie av fast eiendom | 73 944 358 | 54 533 973 |
| Offshore/utleie av skip | 14 239 750 | 8 628 338 |
| Diverse andre inntekter | 26 847 743 | 15 355 226 |
| Sum | 157 566 548 | 291 934 083 |

Note 11 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner med tilknyttede selskaper

Konsernet har foretatt flere forskjellige transaksjoner med tilknyttede selskaper. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjonene som er foretatt er som følger:

| Selskap | Forretningsførsel 2021 | Fordringer 31.12.2021 | Gjeld 31.12.2021 | Renter 2021 |
|------------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------|------------------|
| Plata Eiendom AS | 2 070 | 394 436 | | 11 168 |
| Hågen AS | 450 000 | | 115 792 | |
| Øvre Eiendom AS | 62 100 | 2 223 104 | | 63 076 |
| Nye Torggården AS | 90 000 | | | |
| Perretgården AS | | 3 060 000 | | |
| Eiendomsutvikling Lofoten AS | | 377 217 | | 10 987 |
| Anko Bodø AS | 51 750 | 14 634 388 | | 426 244 |
| Scandinavian Marin Invest AS | | | | |
| Liv i Byen AS | 5 175 | 113 448 | | 2 867 |
| Jamo Eiendom AS | 186 000 | 539 084 | | 15 411 |
| IMT Eiendom AS | 10 350 | 3 723 100 | | 3 100 |
| Tomo Industrier AS | | 6 166 784 | | 27 722 |
| Vækerø Invest AS | 126 625 | 14 903 346 | | 697 064 |
| Storgaten 12 Bodø AS | | | 100 936 | |
| Olom AS | | 4 384 852 | | 127 714 |
| Leines Utvikling AS | | 630 000 | | 30 000 |
| Bodø Prosjektutvikling AS | | 7 292 514 | | 212 403 |
| Vikingen Fiske AS | 51 750 | 1 014 140 | | 29 538 |
| Skotselv Industrier AS | | 10 716 938 | | 204 822 |
| Sum | 984 070 | 58 442 273 | 216 728 | 1 862 116 |

Penneo Dokumentnøkkel: VBIJ5-YBYQE-XGJAS-ZP8A6-Y5E1O-G2JEE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tord Ueland Kolstad

Styreleder

På vegne av: T Kolstad Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-507402

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-30 17:33:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VBJ5-YBYQE-XGJA5-ZP8A6-Y5ETC-G2JEE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



ÅRSBERETNING 2021

T KOLSTAD EIENDOM AS

Virksomhetens art og tilholdssted

T Kolstad Eiendom AS er et holding- og investeringsselskap i Bodø. Selskapet har eierinteresser i selskaper i hele landet, selskapets hovedkontor er lokalisert i Bodø.

Selskapet har 40 datterselskap, 13 datterdatterselskaper og 30 tilknyttede selskap til mor og datter selskaper.

Selskapets investeringer er i hovedsak i eiendommer, samt utlånsvirksomhet og garantistillelser.

Generelt

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Fremtidig utvikling

Konsernet har tro på vekst i fremtiden. Konsernet har stor eksponering i eiendom, og dette er kjernedriften. Styret vurderer konsernets solide markedsposisjon i eiendomsmarkedet og finansielle stilling vil bidra til en tilfredsstillende resultatutvikling også i tiden fremover.

Redegjørelse for årsregnskapet

Morselskapet hadde i 2021 driftsinntekter på kr 462 773,-, og konsernet totalt hadde kr 157 566 548,-. Årsresultatet for morselskapet var 17 815 076, mens konsernets var kr 39 440 672,-. Hvorav majoritetsandelen er kr 38 136 002,- og minoritetsandelen er kr 1 304 670,-.

Totalkapitalen i morselskapet var ved utgangen av året kr 1 094,959 mill., sammenlignet med kr 858,956 mill. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var 33,5 %, sammenlignet med 44,7 % pr. 31.12.2020.

Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av året kr 1 653,491 mill., sammenlignet med kr 1 176,091 mill. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var 28,4 %, sammenlignet med 39,5 % pr. 31.12.2020.

Det ligger betydelige merverdier i konsernets eiendoms portefølje.

Kontantstrømmen for konsernet viser en reduksjon på kr 71,6 mill og konsernet har en negativ kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på kr 8,2 mill, samt en negativ kontantstrøm fra investeringsaktiviteter på kr 424 mill og positiv kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter på kr 360 mill. Forskjellen mellom driftsresultat og kontantstrøm på operasjonelle aktiviteter



skyldes i all hovedsak økning i varelager (utviklingsprosjekter) og endringer i tidsavgrensninger som består av endring i fordringer og kortsiktig gjeld.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Selskapet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, markedsrisiko, kredittrisiko og likviditetsrisiko.

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for endringer i valutakurser.

En av konsernets eiendommer har gjeld i CHF. Inntektene er i NOK. Eiendommen er lavt belånt med lang leiekontrakt, følgelig lav risiko.

Selskapet har også gjeld i Euro, tilknyttet et bulkskip hvor inntekten også er i Euro.

Selskapet er også eksponert for endringer i rentenivået, konsernets gjeld har flytende rente.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Konsernet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer i 2021.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god. Konsernet har fokus på forfalte fordringer.

Arbeidsmiljø og personale

Konsernet har totalt 29 ansatte ved utgangen av 2021. Sykefraværet i konsernet var ca. 3,2 %.

Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Likestilling

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Av selskapets 29 ansatte er 9 kvinner. Styrets leder er mann.

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det



underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke. På denne måten vil selskapet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er særskilt lav.

De i selskapet som har deltidsstillinger ønsker dette av personlige årsaker deltidsstilling.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Miljørapportering

Næringseiendommene og øvrig virksomhet forurenses i liten grad det ytre miljø.

Forsikringer

Det er ikke tegnet ansvarsforsikringer for selskapets ledelse.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i T Kolstad Eiendom AS:

| | | |
|---------------------------------------|-----------|---------------------|
| Tilleggsutbytte | kr | 35 000 000,- |
| <u>Overført fra annen egenkapital</u> | <u>kr</u> | <u>17 184 924,-</u> |
| Totalt disponert | kr | 17 815 924,- |

Bodø,30.06.2021

Tord Kolstad
Styrets Leder



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tord Ueland Kolstad

Styreleder

På vegne av: T Kolstad Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-507402

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-30 17:33:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JHQP-2N415-UAEQ2-65HTE-0587X-NM4XY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>