



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 315 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLLTVEIT AS
Forretningsadresse: Brynsengfare 6B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johan Jørgen Holst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	5		
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	11 258	
Sum kostnader		11 258	
Driftsresultat		-11 258	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	363 331	
Sum finanskostnader		363 331	
Netto finans		-363 331	
Ordinært resultat før skattekostnad		-374 589	0
Skattekostnad på resultat	3	-82 409	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-292 180	0
Årsresultat		-292 180	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-292 180	
Totalresultat		-292 180	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-292 180	
Sum overføringer og disponeringer		-292 180	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	3 209	
Sum immaterielle eiendeler		3 209	
Sum anleggsmidler		3 209	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	25 000 000	
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Konsernfordringer	2	360 000	
Sum fordringer		360 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		88 743	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 743	
Sum omløpsmidler		25 448 743	0
SUM EIENDELER		25 451 952	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	577 785	
Overkurs		506 075	
Annen innskutt egenkapital		612 842	
Sum innskutt egenkapital		1 696 702	
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		7 491 919	
Sum opptjent egenkapital		7 491 919	
Sum egenkapital	4	9 188 621	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	2, 6	16 263 331	
Sum annen langsiktig gjeld		16 263 331	
Sum langsiktig gjeld		16 263 331	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		16 263 331	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 451 952	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 417389

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 315 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLLTVEIT AS
Forretningsadresse: c/o Mestergruppen AS
Nils Hansens vei 8
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johan Jørgen Holst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 931 315 072
KOLLTVEIT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	5		
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	11 258	
Sum kostnader		11 258	
Driftsresultat		-11 258	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	363 331	
Sum finanskostnader		363 331	
Netto finans		-363 331	
Ordinært resultat før skattekostnad		-374 589	0
Skattekostnad på resultat	3	-82 409	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-292 180	0
Årsresultat		-292 180	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-292 180	
Totalresultat		-292 180	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-292 180	
Sum overføringer og disponeringer		-292 180	



Organisasjonsnr: 931 315 072
KOLLTVEIT AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 3 209

Sum immaterielle eiendeler 3 209

Sum anleggsmidler 3 209 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5, 6 25 000 000

Fordringer

Kundefordringer 6

Konsernfordringer 2 360 000

Sum fordringer 360 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 88 743

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 88 743

Sum omløpsmidler 25 448 743 0

SUM EIENDELER 25 451 952 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 577 785

Overkurs 506 075

Annen innskutt egenkapital 612 842

Sum innskutt egenkapital 1 696 702

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 491 919

Sum opptjent egenkapital 7 491 919

Sum egenkapital 4 9 188 621 0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	2, 6	16 263 331	
Sum annen langsiktig gjeld		16 263 331	
Sum langsiktig gjeld		16 263 331	0
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		16 263 331	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 451 952	0



Organisasjonsnr: 931 315 072
KOLLTVEIT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2023 - Kolltveit AS.pdf

Name	Method	Signed at
Eidet, Amund	BANKID	2024-04-01 20:34 GMT+02
Holst, Johan Jørgen	BANKID	2024-03-28 10:23 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: A50B01F338A04F70B497DF5F5583318C



Årsregnskap 2023 Kolltveit AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 931 315 072



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A50B01F338A04F70B497DF5F5583318C



Resultatregnskap

Kolltveit AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023
Annen driftskostnad	1	11 258
Sum driftskostnader		<u>11 258</u>
Driftsresultat		<u>-11 258</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	363 331
Resultat av finansposter		<u>-363 331</u>
Resultat før skattekostnad		-374 589
Skattekostnad på resultat	3	-82 409
Årsresultat		-292 180
Overføringer		
Overført fra annen egenkapital	4	292 180
Sum overføringer		<u>-292 180</u>

Kolltveit AS

Side 2



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A50B01F338A04F70B497DF5F5583318C



Balanse

Kolltveit AS

Eiendeler	Note	2023
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	3	3 209
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 209</u>
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler		<u>3 209</u>
Omløpsmidler		
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	25 000 000
Fordringer		
Konsernfordringer	2	360 000
Sum fordringer		<u>360 000</u>
Investeringer		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		88 743
Sum omløpsmidler		<u>25 448 743</u>
Sum eiendeler		25 451 952

Kolltveit AS

Side 3



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A50B01F338A04F70B497DF5F5583318C



Balanse

Kolltveit AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	7	577 785
Overkurs		506 075
Annen innskutt egenkapital		612 842
Sum innskutt egenkapital		<u>1 696 702</u>
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		7 491 919
Sum opptjent egenkapital		<u>7 491 919</u>
Sum egenkapital	4	<u>9 188 621</u>
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	2, 6	16 263 331
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 263 331</u>
Kortsiktig gjeld		
Sum gjeld		<u>16 263 331</u>
Sum egenkapital og gjeld		25 451 952

22.03.2024
Styret i Kolltveit AS

Johan Jørgen Holst
styreleder

Amund Eidet
styremedlem

Kolltveit AS

Side 4



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A50B01F338A04F70B497DF5F5583318C



Regnskapsprinsipper

Selskapet er stiftet ved fisjon og årsregnskapet gjelder for perioden 24.02.2023 - 31.12.2023.

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er ført i norske kroner og gjelder perioden 1.1. til 31.12.

Regnskapet bygger på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenstilling, fortsatt drift og forsiktighet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Prosjekter

Påløpte prosjektkostnader behandles som varer i arbeid inntil prosjektene er solgt.

Avgrensning foretas pr kontraktsenhet. Balanseførte prosjektkostnader vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Solgte prosjekter blir regnskapsmessig behandlet etter opptjeningsprinsippet. Det benyttes løpende avregning med fortjeneste, basert på kalkulert fortjeneste i det enkelte prosjekt.

Fullføringsgraden beregnes ut fra estimert utført produksjon sett i forhold til totale kontraktskostnader.

Som prosjektkostnader regnes alle innkjøpte direkte prosjektkostnader inklusive finanskostnader tilknyttet byggelån. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet det vil si i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter (tapskontrakt), blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført. Hvis forventet salgspris på usolgte ferdigstilte boliger blir lavere enn kostpris pluss estimerte salgskostnader/gjenværende eierkostnader blir estimert tap behandlet som nedskrivning av ferdigvarer.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til forventet tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A50B01F338A04F70B497DF5F5583318C



Note 1 - Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Kolltveit AS har ingen ansatte.

Det er i 2023 ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor:

Godtgjørelse til revisor	2023
Lovpålagt revisjon eks mva	8 750
Sum godtgjørelser til revisor	8 750

Note 2 - Nærstående parter

Firmaets nærstående parter består av hovedaksjonærer, medlemmer av styret og ledelsen.

Følgende transaksjoner har skjedd mellom selskapet og dets nærstående parter:

Resultatposter	2023
Rentekostnad - konsernrenter	-363 331

Balanseposter	2023
Gjeld til selskap i samme konsern	-16 263 331
Konsernbidrag	360 000



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A50B01F338A04F70B497DF5F5583318C



Note 3 - Skatter

Årets skattekostnad består av følgende:

	2023
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	-82 409
Skattekostnad i resultatet	-82 409

Årets skattegrunnlag er beregnet på følgende måte

	2023
Resultat før skattekostnad	-374 589
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	0
Konsernbidrag	360 000
Årets skattegrunnlag	-14 589

Avstemming av selskapets effektive skattesats

	2023
Resultat før skatt	-374 589
Forventet skattekostnad basert på nominell skattesats	-82 409
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0
Årets skattekostnad	-82 409

Grunnlag utsatt skatt/skattefordel

	2023
	Forskjell
Underskudd til fremføring	-14 589
Sum midlertidige forskjeller	-14 589
22% utsatt skatt (utsatt skattefordel)	-3 209

Utsatt skattefordel balanseføres med bakgrunn i forventede fremtidige positive resultater.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2023	0	0	0	0	0
Fisjon	577 785	506 075	332 042	7 784 098	9 200 000
Konsernbidrag			280 800		280 800
Årets resultat				-292 180	-292 180
Egenkapital 31.12.2023	577 785	506 075	612 842	7 491 919	9 188 621



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A50B01F338A04F70B497DF5F5583318C



Note 5 - Prosjekter under utførelse

Balanseført varebeholdning fordeler seg slik:	2023
Tomt	25 000 000
Sum	25 000 000

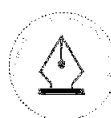
Note 6 - Gjeld/Pantstillelser

Bokført verdi pantstillelser	2023
Prosjekter i arbeid	25 000 000
Sum bokført verdi	25 000 000

Pantstillelser dekker også ubenyttet kreditt i byggelån. Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedato.

Langsiktig gjeld til aksjonærer. Gjelden er ikke pantesikret.

	2023
Mestergruppen Eiendom AS	-16 263 331
Sum bokført verdi	-16 263 331



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A50B01F338A04F70B497DF5F5583318C



Note 7 - Eierforhold

Aksjekapital på kr.577 785,- består av 577 785 aksjer, hver pålydende kr 1,-

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.2023 var:

	Antall aksjer	Stemme-/eierandel
Mestergruppen Eiendom AS	577 785	100 %
Totalt antall aksjer	577 785	100 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Ferd Jha AS, med forretningskontor i Oslo .

Konsernregnskapet er tilgjengelig hos: Ferd Jha AS
Dronning Mauds gate 10
0250OSLO

Note 8 - Fisjon

Det er i løpet av 2023 gjennomført fisjon av Mestergruppen Eiendom AS. Fisjonen har fem overtakende selskaper: Sandbakken AS, Krøgenesåsen AS, Kolltveit AS, MG Eiendom Tomtebank AS og Engelsrud Hageby AS. De overtakende selskapene har overtatt hver sine boligutviklingsprosjekter. Fisjonen er en ren fisjon med jevndeling og er både regnskapsmessig og skattemessig behandlet etter reglene om kontinuitet. Fisjonen har fått regnskapsmessig virkning fra 1.1.2023, og fisjonen ble registrert i Foretaksregisteret 2.5.2023. Egenkapitaleffekten av fisjonen fremkommer av note 4 - Egenkapital.

Note 9 - Fordringer

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år fra balansedato.

Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Styret er ikke kjent med forhold etter balansedagen som vesentlig påvirker avlagt regnskap for 2023.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
A50B01F338A04F70B497DF5F5583318C



Til generalforsamlingen i Kolltveit AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kolltveit AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 22. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2024-03-26 17:47

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.