



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 079 204  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLSTAD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vikeveien 5  
3090 HOF

### 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: Ørjan Jahren Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### 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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		117 481	246 152
Annen driftsinntekt		715 507	874 926
<b>Sum inntekter</b>		<b>832 989</b>	<b>1 121 078</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	17 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	179 570	152 161
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		327 364	865 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>506 934</b>	<b>1 034 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>326 054</b>	<b>86 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		691	-42
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>691</b>	<b>-42</b>
Annen rentekostnad		273 216	105 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>273 216</b>	<b>105 870</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-272 525</b>	<b>-105 912</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>53 529</b>	<b>-19 053</b>
Skattekostnad	2	11 625	-4 183
<b>Årsresultat</b>		<b>41 904</b>	<b>-14 870</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	3	41 904	-14 870
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 904</b>	<b>-14 870</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	5 203 039	2 707 788
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 203 039</b>	<b>2 707 788</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 203 039</b>	<b>2 707 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 747	34 534
Andre kortsiktige fordringer		561 166	625
Konsernfordringer	5	1 500 000	1 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 072 913</b>	<b>1 535 159</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 773 045	186 971
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 773 045</b>	<b>186 971</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 845 958</b>	<b>1 722 130</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 048 997</b>	<b>4 429 918</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Overkurs	3	3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 000</b>	<b>103 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 685 531	1 643 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 685 531</b>	<b>1 643 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 788 531</b>	<b>1 746 627</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	47 387	35 762
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>47 387</b>	<b>35 762</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 804 405	2 377 532
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 804 405</b>	<b>2 377 532</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 851 792</b>	<b>2 413 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		374 215	110 640
Betalbar skatt	2	0	3 177
Annen kortsiktig gjeld		34 460	156 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>408 674</b>	<b>269 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 260 466</b>	<b>2 683 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 048 997</b>	<b>4 429 918</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 577364

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 079 204  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLSTAD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vikeveien 5  
3090 HOF

#### 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: Ørjan Jahren Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 01.07.2024

---

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



Organisasjonsnr: 989 079 204  
KOLSTAD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		117 481	246 152
Annen driftsinntekt		715 507	874 926
<b>Sum inntekter</b>		<b>832 989</b>	<b>1 121 078</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	17 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	179 570	152 161
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		327 364	865 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>506 934</b>	<b>1 034 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>326 054</b>	<b>86 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		691	-42
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>691</b>	<b>-42</b>
Annen rentekostnad		273 216	105 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>273 216</b>	<b>105 870</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-272 525</b>	<b>-105 912</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>53 529</b>	<b>-19 053</b>
Skattekostnad	2	11 625	-4 183
<b>Årsresultat</b>		<b>41 904</b>	<b>-14 870</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	3	41 904	-14 870
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 904</b>	<b>-14 870</b>



Organisasjonsnr: 989 079 204  
KOLSTAD EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

#### Varige driftsmidler

##### Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 1, 4 5 203 039 2 707 788

##### Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner,

ol. 1 0 0

Sum varige driftsmidler 5 203 039 2 707 788

#### Finansielle anleggsmidler

##### Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

#### Sum anleggsmidler

5 203 039 2 707 788

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 11 747 34 534

##### Andre kortsiktige

fordringer 561 166 625

Konsernfordringer 5 1 500 000 1 500 000

Sum fordringer 2 072 913 1 535 159

#### Investeringer

Sum investeringer 0 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 773 045 186 971

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 773 045 186 971

Sum omløpsmidler 3 845 958 1 722 130

**SUM EIENDELER 9 048 997 4 429 918**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Overkurs	3	3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 000</b>	<b>103 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 685 531	1 643 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 685 531</b>	<b>1 643 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 788 531</b>	<b>1 746 627</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	47 387	35 762
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>47 387</b>	<b>35 762</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 804 405	2 377 532
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 804 405</b>	<b>2 377 532</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 851 792</b>	<b>2 413 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		374 215	110 640
Betalbar skatt	2	0	3 177
Annen kortsiktig gjeld		34 460	156 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>408 674</b>	<b>269 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 260 466</b>	<b>2 683 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 048 997</b>	<b>4 429 918</b>



Organisasjonsnr: 989 079 204  
KOLSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp

## Note

1



## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3425469.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2674823.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6100292.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	897250.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5203042.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	179570.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1500000.00	1500000.00



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

## Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**KOLSTAD EIENDOM AS**  
989079204  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



KOLSTAD EIENDOM AS  
989 079 204

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		117 481	246 152
Annen driftsinntekt		715 507	874 926
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>832 989</b>	<b>1 121 078</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-17 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-179 570	-152 161
Annen driftskostnad		-327 364	-865 008
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-506 934</b>	<b>-1 034 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>326 054</b>	<b>86 859</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		691	-42
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>691</b>	<b>-42</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-273 216	-105 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-273 216</b>	<b>-105 870</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-272 525</b>	<b>-105 912</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>53 529</b>	<b>-19 053</b>
Skattekostnad	2	-11 625	4 183
<b>Årsresultat</b>		<b>41 904</b>	<b>-14 870</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	3	41 904	-14 870
<b>Sum overføringer</b>		<b>41 904</b>	<b>-14 870</b>



KOLSTAD EIENDOM AS  
989 079 204

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	5 203 039	2 707 788
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 203 039</b>	<b>2 707 788</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 203 039</b>	<b>2 707 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 747	34 534
Kortsiktige konsernfordringer	5	1 500 000	1 500 000
Andre kortsiktige fordringer		561 166	625
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 072 913</b>	<b>1 535 159</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 773 045	186 971
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 773 045</b>	<b>186 971</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 845 958</b>	<b>1 722 130</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 048 997</b>	<b>4 429 918</b>



KOLSTAD EIENDOM AS  
989 079 204

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Overkurs	3	3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 000</b>	<b>103 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 685 531	1 643 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 685 531</b>	<b>1 643 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 788 531</b>	<b>1 746 627</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	47 387	35 762
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>47 387</b>	<b>35 762</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 804 405	2 377 532
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 804 405</b>	<b>2 377 532</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		374 215	110 640
Betalbar skatt	2	0	3 177
Annen kortsiktig gjeld		34 460	156 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>408 674</b>	<b>269 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 260 466</b>	<b>2 683 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 048 997</b>	<b>4 429 918</b>

Holmestrand, 20.06.2024

Ørjan Jahren Olsen  
styrets leder

Olav Arnesson Løver  
styremedlem / daglig leder



KOLSTAD EIENDOM AS  
989 079 204

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KOLSTAD EIENDOM AS  
989 079 204

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 425 469
Tilgang i året	2 674 823
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>6 100 292</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-897 250
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>5 203 042</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	179 570

## Note 2 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	3 177
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	11 625	-7 360
<b>Skattekostnad</b>	<b>11 625</b>	<b>-4 183</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	53 529	-19 053
Permanente forskjeller	-692	42
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-55 149	33 453
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 312</b>	<b>14 442</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	3 177
Sum betalbar skatt i balansen	0	3 177

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	3 000	1 643 627	1 746 627
Årsresultat	0	0	41 904	41 904
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>3 000</b>	<b>1 685 531</b>	<b>1 788 531</b>

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Pantesikret gjeld

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 804 405	2 377 532
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier)</b>		
Vikeveien 5	5 203 039	2 707 788

Pantsatte bygninger har høyere faktisk verdi enn balanseførte verdier.

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 500 000	1 500 000



KOLSTAD EIENDOM AS  
989 079 204

## Note 6 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	100	1 000	100 000

  

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Correct Eiendom AS	100	100,00	Ordinære

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsregnskap for  
**KOLSTAD EIENDOM AS**  
989079204  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



KOLSTAD EIENDOM AS  
989 079 204



## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		117 481	246 152
Annen driftsinntekt		715 507	874 926
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>832 989</b>	<b>1 121 078</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-17 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-179 570	-152 161
Annen driftskostnad		-327 364	-865 008
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-506 934</b>	<b>-1 034 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>326 054</b>	<b>86 859</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		691	-42
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>691</b>	<b>-42</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-273 216	-105 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-273 216</b>	<b>-105 870</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-272 525</b>	<b>-105 912</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>53 529</b>	<b>-19 053</b>
Skattekostnad	2	-11 625	4 183
<b>Årsresultat</b>		<b>41 904</b>	<b>-14 870</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	3	41 904	-14 870
<b>Sum overføringer</b>		<b>41 904</b>	<b>-14 870</b>



KOLSTAD EIENDOM AS  
989 079 204



## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	5 203 039	2 707 788
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 203 039</b>	<b>2 707 788</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 203 039</b>	<b>2 707 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 747	34 534
Kortsiktige konsernfordringer	5	1 500 000	1 500 000
Andre kortsiktige fordringer		561 166	625
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 072 913</b>	<b>1 535 159</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 773 045	186 971
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 773 045</b>	<b>186 971</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 845 958</b>	<b>1 722 130</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 048 997</b>	<b>4 429 918</b>



KOLSTAD EIENDOM AS  
989 079 204



## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Overkurs	3	3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 000</b>	<b>103 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 685 531	1 643 627
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 685 531</b>	<b>1 643 627</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 788 531</b>	<b>1 746 627</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	47 387	35 762
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>47 387</b>	<b>35 762</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 804 405	2 377 532
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 804 405</b>	<b>2 377 532</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		374 215	110 640
Betalbar skatt	2	0	3 177
Annen kortsiktig gjeld		34 460	156 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>408 674</b>	<b>269 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 260 466</b>	<b>2 683 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 048 997</b>	<b>4 429 918</b>

Holmestrand, 20.06.2024

Ørjan Jahren Olsen  
styrets leder

Olav Arnesson Løver  
styremedlem / daglig leder



KOLSTAD EIENDOM AS  
989 079 204



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KOLSTAD EIENDOM AS  
989 079 204



## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 425 469
Tilgang i året	2 674 823
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>6 100 292</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-897 250
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>5 203 042</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	179 570

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	3 177
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	11 625	-7 360
<b>Skattekostnad</b>	<b>11 625</b>	<b>-4 183</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	53 529	-19 053
Permanente forskjeller	-692	42
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-55 149	33 453
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 312</b>	<b>14 442</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	3 177
Sum betalbar skatt i balansen	0	3 177

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	3 000	1 643 627	1 746 627
Årsresultat	0	0	41 904	41 904
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>3 000</b>	<b>1 685 531</b>	<b>1 788 531</b>

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Pantesikret gjeld

Langsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 804 405	2 377 532
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier)</b>		
Vikeveien 5	5 203 039	2 707 788

Pantsatte bygninger har høyere faktisk verdi enn balanseførte verdier.

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 500 000	1 500 000



KOLSTAD EIENDOM AS  
989 079 204



## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Correct Eiendom AS	100	100,00	Ordinære

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.