



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 244 810
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hillevågsveien 102
4016 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dan Olav Kolnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	90 474	9 987
Sum kostnader		90 474	9 987
Driftsresultat		-90 474	-9 987
Netto finans			
Annen rentekostnad	2	254 134	41 537
Sum finanskostnader		254 134	41 537
Netto finans		-254 134	-41 537
Resultat før skattekostnad		-344 608	-51 525
Skattekostnad på resultat	3	-75 814	-11 335
Årsresultat	4, 5	-268 794	-40 190
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-268 794	-40 190
Totalresultat		-268 794	-40 190
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	4	-268 794	
Udekket tap	4		-40 190
Sum overføringer og disponeringer		-268 794	-40 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		11 335
Sum immaterielle eiendeler			11 335
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	4 043 743	3 956 842
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		4 043 743	3 956 842
Sum anleggsmidler		4 043 743	3 968 177
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		471 534	21 677
Sum fordringer		471 534	21 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 141	134 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 141	134 729
Sum omløpsmidler		532 675	156 406
SUM EIENDELER		4 576 418	4 124 583
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	950 000	950 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	4		40 190
Sum opptjent egenkapital	5		-40 190
Sum egenkapital		1 000 000	959 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 392 640	3 141 333
Sum annen langsiktig gjeld		3 392 640	3 141 333
Sum langsiktig gjeld		3 392 640	3 141 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 951	23 440
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		102 827	
Sum kortsiktig gjeld		183 778	23 440
Sum gjeld		3 576 418	3 164 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 576 418	4 124 583



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 500050

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 244 810
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hillevågsveien 102
4016 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dan Olav Kolnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025

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: 932 244 810
KOLNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	90 474	9 987
Sum kostnader		90 474	9 987
Driftsresultat		-90 474	-9 987
Annen rentekostnad	2	254 134	41 537
Sum finanskostnader		254 134	41 537
Netto finans		-254 134	-41 537
Resultat før skattekostnad		-344 608	-51 525
Skattekostnad på resultat	3	-75 814	-11 335
Årsresultat	4, 5	-268 794	-40 190
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-268 794	-40 190
Totalresultat		-268 794	-40 190
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	4	-268 794	
Udekket tap	4		-40 190
Sum overføringer og disponeringer		-268 794	-40 190



Organisasjonsnr: 932 244 810
KOLNES EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		11 335
Sum immaterielle eiendeler			11 335

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	4 043 743	3 956 842
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		4 043 743	3 956 842

Sum anleggsmidler 4 043 743 3 968 177

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		471 534	21 677
Sum fordringer		471 534	21 677

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		61 141	134 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 141	134 729

Sum omløpsmidler 532 675 156 406

SUM EIENDELER 4 576 418 4 124 583

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	950 000	950 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap	4		40 190
Sum opptjent egenkapital	5		-40 190



Sum egenkapital		1 000 000	959 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 392 640	3 141 333
Sum annen langsiktig gjeld		3 392 640	3 141 333
Sum langsiktig gjeld		3 392 640	3 141 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 951	23 440
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		102 827	
Sum kortsiktig gjeld		183 778	23 440
Sum gjeld		3 576 418	3 164 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 576 418	4 124 583



Organisasjonsnr: 932 244 810
KOLNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Kolnes Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 932 244 810



RESULTATREGNSKAP

KOLNES EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	90 474	9 987
Sum driftskostnader		90 474	9 987
Driftsresultat		-90 474	-9 987
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad	2	254 134	41 537
Resultat av finansposter		-254 134	-41 537
Resultat før skattekostnad		-344 608	-51 525
Skattekostnad på resultat	3	-75 814	-11 335
Årsresultat	4, 5	-268 794	-40 190
OVERFØRINGER			
Overføring annen innskutt egenkapital	4	268 794	0
Overført til udekket tap	4	0	40 190
Sum overføringer		-268 794	-40 190



BALANSE

KOLNES EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	0	11 335
Sum immaterielle eiendeler		0	11 335
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	4 043 743	3 956 842
Sum varige driftsmidler		4 043 743	3 956 842
Sum anleggsmidler		4 043 743	3 968 177
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		471 534	21 677
Sum fordringer		471 534	21 677
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 141	134 729
Sum omløpsmidler		532 675	156 406
Sum eiendeler		4 576 418	4 124 583



BALANSE

KOLNES EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	50 000	50 000
Overkurs	4	950 000	950 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	0	-40 190
Sum opptjent egenkapital	5	0	-40 190
Sum egenkapital		1 000 000	959 810
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		3 392 640	3 141 333
Sum annen langsiktig gjeld		3 392 640	3 141 333
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		80 951	23 440
Annen kortsiktig gjeld		102 827	0
Sum kortsiktig gjeld		183 778	23 440
Sum gjeld		3 576 418	3 164 773
Sum egenkapital og gjeld		4 576 418	4 124 583

Stavanger, 30.05.2025
Styret i Kolnes Eiendom AS

Dan Olav Kolnes
styreleder



Kolnes Eiendom AS

Noter 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Eier av mors-selskapet har gitt et lån til Kolnes Eiendom AS på kr 3 100 000,-. Lånet er renteberegnet med 8% rente. Rentene er lagt til saldoen med kr 251 307,- pr 31.12.2024.



Kolnes Eiendom AS Noter 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-87 149	0
Endring i utsatt skattefordel	11 335	-11 335
Skattekostnad ordinært resultat	-75 814	-11 335
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-344 608	-51 525
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	396 132	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-51 525	0
Skattepliktig inntekt	0	-51 525
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-87 149	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	87 149	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-51 525	-51 525
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	0	-51 525	-51 525
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	-11 335	-11 335

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	50 000	950 000	0	-40 190	959 810
Pr. 01.01.2024	50 000	950 000	0	-40 190	959 810
Årets underskudd				-268 794	-268 794
Konsernbidrag mottatt			308 983		308 983
Annen innskutt mot udekket tap	0	0	-308 984	308 984	0
Pr. 31.12.2024	50 000	950 000	0	0	1 000 000

Side 6



Kolnes Eiendom AS

Noter 2024

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. 268 794,- etter skatt. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Kolnes Eiendom ASs er et rent eiendomsselskap hvor eiendommen er utleid fra og med januar 2025.

Note 6 Anleggsmidler

Kolnes Eiendom AS eier en bolig som skal brukes som utleieenhet fra 2025. Boligen inkl. tomt har en kostpris på kr 4 043 743,- og avskrives ikke.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KOLNES EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50 000	1,0	50 000
Sum	50 000		50 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bg Bilrekvisita AS	50 000	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Dan Olav Kolnes	styreleder	50 000
Totalt antall aksjer		50 000