



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 324 855  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLLEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Båtstangveien 48G  
3230 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arnt Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		57 741 891	46 200 000
Annen driftsinntekt		-58 137 278	22 037 248
<b>Sum inntekter</b>	1,6	<b>-395 387</b>	<b>68 237 248</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1,6	580 363	68 644 565
Lønnskostnad	2	1 890 755	1 093 873
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	42 364	33 300
Annen driftskostnad		977 562	1 149 779
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 491 044</b>	<b>70 921 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 886 431</b>	<b>-2 684 269</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 624 000	
Annen renteinntekt		76 055	10 691
Annen finansinntekt		500 000	9 171 249
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 200 055</b>	<b>9 181 940</b>
Annen rentekostnad		433 531	252 854
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>433 531</b>	<b>252 854</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 766 524</b>	<b>8 929 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-2 119 908</b>	<b>6 244 817</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-718 536
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 119 908</b>	<b>6 963 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 119 908</b>	<b>6 963 353</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 119 908</b>	<b>6 963 353</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 119 908</b>	<b>6 963 353</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 119 908	6 963 353
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 119 908</b>	<b>6 963 353</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	145 300	55 200
Sum varige driftsmidler		145 300	55 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		650 001	550 001
Investeringer i aksjer og andeler			60 000
Sum finansielle anleggsmidler		650 001	610 001
Sum anleggsmidler		795 301	665 201
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1,6,10	27 961 918	23 813 728
Sum varer		27 961 918	23 813 728
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		198 790	
Andre fordringer		2 901 978	38 231 650
Konsernfordringer	5	9 387 286	6 238 821
Sum fordringer		12 488 054	44 470 472
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 546 914	6 103 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 546 914	6 103 915
Sum omløpsmidler		41 996 886	74 388 116



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 792 187</b>	<b>75 053 317</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,9	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	5 686 404	11 306 312
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 686 404</b>	<b>11 306 312</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>10 686 404</b>	<b>16 306 312</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 171 114	
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 589 454	7 620 636
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 760 568</b>	<b>7 620 636</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 760 568</b>	<b>7 620 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 358 531	38 929 490
Leverandørgjeld		377 973	368 072
Betalbar skatt	3		1
Skyldige offentlige avgifter		106 693	105 388
Annen kortsiktig gjeld	10	10 502 018	11 723 419
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 345 215</b>	<b>51 126 370</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 105 783</b>	<b>58 747 005</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 792 187</b>	<b>75 053 317</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511028

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 324 855  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOLLEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Båtstangveien 48G  
3230 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arnt Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 916 324 855  
KOLLEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		57 741 891	46 200 000
Annen driftsinntekt		-58 137 278	22 037 248
<b>Sum inntekter</b>	<b>1, 6</b>	<b>-395 387</b>	<b>68 237 248</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1, 6	580 363	68 644 565
Lønnskostnad	2	1 890 755	1 093 873
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	42 364	33 300
Annen driftskostnad		977 562	1 149 779
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 491 044</b>	<b>70 921 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 886 431</b>	<b>-2 684 269</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
Annen renteinntekt		1 624 000	
Annen finansinntekt		76 055	10 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 200 055</b>	<b>9 181 940</b>
Annen rentekostnad		433 531	252 854
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>433 531</b>	<b>252 854</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 766 524</b>	<b>8 929 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 119 908	6 244 817
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	<b>3</b>	<b>-2 119 908</b>	<b>6 963 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 119 908</b>	<b>6 963 353</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 119 908</b>	<b>6 963 353</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 119 908</b>	<b>6 963 353</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 119 908	6 963 353



Sum overføringer og  
disponeringer

-2 119 908

6 963 353



Organisasjonsnr: 916 324 855  
KOLLEN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	4	145 300	55 200
Sum varige driftsmidler		145 300	55 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
		650 001	550 001
Investeringer i aksjer og andeler			
			60 000
Sum finansielle anleggsmidler		650 001	610 001
Sum anleggsmidler		795 301	665 201
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1,6,10	27 961 918	23 813 728
Sum varer		27 961 918	23 813 728
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		198 790	
Andre fordringer			
		2 901 978	38 231 650
Konsernfordringer			
	5	9 387 286	6 238 821
Sum fordringer		12 488 054	44 470 472
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	7	1 546 914	6 103 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 546 914	6 103 915
Sum omløpsmidler		41 996 886	74 388 116
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 792 187</b>	<b>75 053 317</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,9	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	5 686 404	11 306 312
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 686 404</b>	<b>11 306 312</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>10 686 404</b>	<b>16 306 312</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 171 114	
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 589 454	7 620 636
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 760 568</b>	<b>7 620 636</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 760 568</b>	<b>7 620 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	10	8 358 531	38 929 490
Leverandørgjeld		377 973	368 072
Betalbar skatt	3		1
Skyldige offentlige avgifter		106 693	105 388
Annen kortsiktig gjeld	10	10 502 018	11 723 419
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 345 215</b>	<b>51 126 370</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 105 783</b>	<b>58 747 005</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 792 187</b>	<b>75 053 317</b>



Organisasjonsnr: 916 324 855  
KOLLEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Driftsinntekter Inntekter resultatføres på leveringstidspunktet når varen er levert eller tjenesten utført. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Prosjektbeholdning Prosjektbeholdningen består av tomt og påløpte prosjektkostnader i forbindelse med utbyggingsprosjekter. Pensjoner Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik årets premie. Skatt Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2022 og 22% for 2023 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

2.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Lønn	Årets	Fjorårets
------	-------	-----------



	1589726.00	930983.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	228920.00	133779.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33857.00	17809.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38252.00	11302.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1890755.00	1093873.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

3

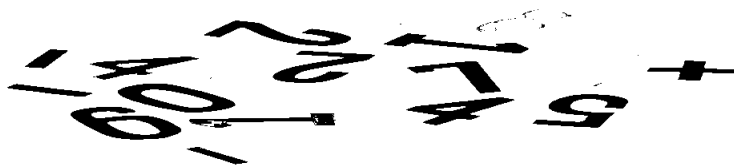
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsoppgjør 2022

KOLLEN BOLIG AS  
ORG.NR.: 916 324 855

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning

*Dokumentet er elektronisk signert*



**Kollen Bolig AS**

<b>Resultatregnskap</b>			
	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Salgsinntekter		57 741 891	46 200 000
Andre driftsinntekter		-58 137 278	22 037 248
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1,6</b>	<b>-395 387</b>	<b>68 237 248</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Varekostnad	1,6	580 363	68 644 565
Lønnskostnader	2	1 890 755	1 093 873
Avskrivning varige driftsmidler	4	42 364	33 300
Annen driftskostnad		977 562	1 149 779
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 491 044</b>	<b>70 921 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 886 431</b>	<b>-2 684 269</b>
<b>FINANSIELLE POSTER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 624 000	0
Annen renteinntekt		76 055	10 691
Annen finansinntekt		500 000	9 171 249
Annen rentekostnad		433 531	252 854
<b>Resultat av finansielle poster</b>		<b>1 766 524</b>	<b>8 929 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>3</b>	<b>-2 119 908</b>	<b>6 244 817</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	-718 536
<b>Arsresultat</b>		<b>-2 119 908</b>	<b>6 963 353</b>
<b>DISPONERING AV ÅRSRESULTAT</b>			
Overføring annen egenkapital		-2 119 908	6 963 353
<b>Sum disponert</b>		<b>-2 119 908</b>	<b>6 963 353</b>

Arsoppgjør 2022

Organisasjonsnr.: 916324855

Dokumentet er elektronisk signert



**Kollen Bolig AS**

<b>Balanse</b>			
	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>	1		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar, biler o.l.	4	145 300	55 200
Aksjer i datterselskap		650 001	550 001
Investeringer i aksjer og andeler		0	60 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>795 301</b>	<b>665 201</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjektbeholdning	1,6,10	27 961 918	23 813 728
Kundefordringer		198 790	0
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	9 387 286	6 238 821
Andre fordringer		2 901 978	38 231 651
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 546 914	6 103 915
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 996 886</b>	<b>74 388 116</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>42 792 187</b>	<b>75 053 317</b>

Arsoppgjør 2022

Organisasjonsnr.: 916324855

Dokumentet er elektronisk signert



## Kollen Bolig AS

<b>Balanse</b>			
	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8,9	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
Annen egenkapital	9	5 686 404	11 306 312
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 686 404</b>	<b>11 306 312</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>10 686 404</b>	<b>16 306 312</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	5	1 171 114	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 589 454	7 620 636
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 760 568</b>	<b>7 620 636</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 358 531	38 929 490
Leverandørgjeld		377 973	368 072
Betalbar skatt	3	0	1
Skyldige offentlige avgifter		106 693	105 388
Annen kortsiktig gjeld	10	10 502 018	11 723 419
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 345 215</b>	<b>51 126 370</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 105 783</b>	<b>58 747 005</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>42 792 187</b>	<b>75 053 317</b>

Sandefjord, 30.05.2023 / 31.12.2022  
Styret for Kollen Bolig AS

Amt Christensen  
Styets leder

Jean Borrelly Linaae  
Styremedlem

Preben Christensen  
Daglig leder

Arsoppgjør 2022

Organisasjonsnr.: 916324855

Dokumentet er elektronisk signert



## Kollen Bolig AS

## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntekter resultatføres på leveringstidspunktet når varen er levert eller tjenesten utført.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdningen består av tomt og påløpte prosjektkostnader i forbindelse med utbyggingsprosjekter.

#### Pensjoner

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik årets premie.

#### Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2022 og 22% for 2023 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.



## Kollen Bolig AS

## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån, revisjonshonorar m.v.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 589 726	930 983
Arbeidsgiveravgift	228 920	133 780
Pensjonskostnader	33 857	17 809
Andre lønnsrelaterte ytelser	38 252	11 302
Sum	1 890 755	1 093 874

Antall sysselsatte årsverk 2 2

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har tegnet slik pensjonsavtale i henhold til reglene.

### Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-2 119 908	6 244 817
Permanente forskjeller	-14 718	34 670
Skattefri gevinst /tap salg aksjer	0	-9 971 249
Endring i midlertidige forskjeller	295 596	3 258 163
Fremført underskudd	-433 599	0
Skattegrunnlag	-2 272 629	-433 599

Skattekostnad	2022	2021
Endring i utsatt skatt	0	-718 536
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	-718 536
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	0,00 %	-11,51 %

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.21	31.12.22	Endring
Varige driftsmidler	-8 282	12 328	-20 610
Tilvirkningskontrakt ikke fullført ved årsslutt	1 416 206	0	1 416 206
Regnskapsmessige avsetninger for forpliktelses	-1 400 000	-300 000	-1 100 000
Sum midlertidige forskjeller	7 924	-287 672	295 596
Underskudd til framføring	-433 599	-2 272 629	1 839 030
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-425 675	-2 560 301	2 134 626
Ikke med i beregnet utsatt skatt/skattefordel	-425 675	-2 560 301	2 134 626
Grunnlag utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel 22% / 22%	0	0	0

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel i samsvar med valgadgangen for små foretak.



## Kollen Bolig AS

## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 4 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Hjemmeside	Driftsløsøre, inventar o.l	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	117 990	48 244	166 234
Tilgang i året	0	132 464	132 464
Avgang kostpris	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	117 990	35 408	153 398
Bokført verdi 31.12.	0	145 300	145 300
Skattemessig verdi 31.12.	23 597	109 376	132 972
Midlertidige forskjeller	-23 597	35 924	12 328
Avskrivningssats %	10-25%	10-25%	
Årets ordinære avskrivninger	23 600	18 765	42 365
- Årets salgsgjavn	0	0	0
+ Årets tap	0	0	0
Netto resultatført	23 600	18 765	42 365
Årets saldoavskrivninger	23 600	39 375	62 975
Endring midlertidige forskjeller	0	20 610	20 610

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel lineært over antatt økonomisk levetid.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern, nærstående og tilknyttede selskap

<b>Fordring på nærstående selskap</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
KB prosjekt 1 AS, datterselskap	0	2 436 152
Kollen 2 AS	5 832 311	3 802 689
Raveien 138 AS	1 930 955	0
Til gode konsernbidrag	1 624 000	0
Sum	9 387 266	6 238 821

<b>Gjeld til foretak i samme konsern og næstående selskap</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Waterloo AS/Marco Forvaltning AS -eier	4 088 824	4 431 812
Linholm AS - eier	4 088 824	3 188 824
KB Prosjekt 1 AS, datterselskap	1 171 114	
Sum	8 177 648	7 620 636

Gjeld til eierselskapene er rentebergnet.

### Note 6 Prosjekt under utvikling

<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Prosjekt under utvikling	27 961 918	23 619 728
Netto fortjeneste fra solgte boliger i produksjon	0	194 000
Sum	27 961 918	23 813 728



## Kollen Bolig AS

## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 7 Bundet bankinnskudd

	2022	2021
Bundet bankinnskudd vedr. forskuddstrekk	64 261	43 089

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	Antall	Eierandel
Waterloo AS	2 500	50 %
Linholm AS	2 500	50 %

Aksjekapital: 5 000 stk à 1 000 5 000 000  
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.21	5 000 000	0	11 306 311	16 306 311
Årets resultat			-2 119 908	-2 119 908
Tilleggsutbytte			-3 500 000	-3 500 000
Pr 31.12.22	5 000 000	0	5 686 403	10 686 403

### Note 10 Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant	2022	2021
Byggelån	8 358 531	38 929 490
Sum	8 358 531	38 929 490

Balansførte verdier av pantsatte eiendeler	2022	2021
Fast eiendom/prosjektbeholdning	27 961 918	23 813 728
Sum	27 961 918	23 813 728

Selgerkreditt 10 500 000 0

Garantiansvar etter budstadsoppløsningsloven 2 613 000 4 527 500

Pantestillelse 8 358 530 80 000 000  
Eierselskapene har selvskyldnerkausjon for lånet 3 490 000

Eierselskapene har stilt gjensidig kausjon for garantiansvaret.  
Garantiansvaret utløper i perioden 2023-2025.



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i KOLLEN BOLIG AS

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Konklusjon

Vi har revidert KOLLEN BOLIG AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 119 908. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00  
Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



revisjon & rådgivning

## 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 for KOLLEN BOLIG AS.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 30.05.2023  
HLO revisjon & rådgivning AS

Alexander Dahl Fossum  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

**HLO revisjon & rådgivning AS**  
Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00  
Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | [hlo@hlo.no](mailto:hlo@hlo.no) | [www.hlo.no](http://www.hlo.no)



Medlem av Den norske Revisorforening


*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsregnskap Kol...


Name Date  
**Christensen, Arnt** **2023-06-20**

Identification

 **Christensen, Arnt**  
PA MOBIL

Name Date  
**Fossum, Alexander Dahl** **2023-06-20**

Identification

 **Fossum, Alexander Dahl**  
PA MOBIL

Name Date  
**Linaae, Jean Borrelly** **2023-06-20**

Identification

 **Linaae, Jean Borrelly**  
PA MOBIL

Name Date  
**Christensen, Preben** **2023-06-20**

Identification

 **Christensen, Preben**  
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))