



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	929 366 859
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KOLBEINSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Anna Eegs gate 1 4250 KOPERVIK

Regnskapsår

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

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:	Terje Kolbeinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.07.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		154 000	203 000
Sum inntekter		154 000	203 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	4	20 000	20 000
Annen driftskostnad	2	188 745	109 392
Sum kostnader		208 745	129 392
Driftsresultat		-54 745	73 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		63 903	10
Sum finansinntekter		63 903	10
Netto finans		63 903	10
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7		8 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 159	65 617
Årsresultat	5	9 159	65 617
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 159	65 617
Totalresultat		9 159	65 617
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			28 752
Avsatt til annen egenkapital		9 159	36 865
Sum overføringer og disponeringer		9 159	65 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg Anna Egesgt.		450 000	470 000
Leiegård St. Vinjesgt.		350 000	350 000
Tomt Anna Eesgt.		100 000	100 000
Sum varige driftsmidler	4	900 000	920 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	112 000	112 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Andre aksjer		55 910	55 910
Lån til datterselskap	8	1 363 991	1 336 949
Sum finansielle anleggsmidler		1 531 901	1 504 859
Sum anleggsmidler		2 431 901	2 424 859
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		86 192	121 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 192	121 345
Sum omløpsmidler		86 192	121 345
SUM EIENDELER		2 518 093	2 546 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 177 376	2 168 217
Sum opptjent egenkapital		2 177 376	2 168 217
Sum egenkapital	5	2 277 376	2 268 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån			36 862
Leverandørgjeld			437
Betalbar skatt	7		
Skattetrekk og andre trekk		5 000	4 972
Aksjonærlån		235 717	235 717
Sum kortsiktig gjeld		240 717	277 987
Sum gjeld		240 717	277 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 518 093	2 546 205



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 773362

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 366 859
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLBEINSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Anna Eegs gate 1
4250 KOPERVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Kolbeinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.07.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 929 366 859
KOLBEINSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		154 000	203 000
Sum inntekter		154 000	203 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	4	20 000	20 000
Annen driftskostnad	2	188 745	109 392
Sum kostnader		208 745	129 392
Driftsresultat		-54 745	73 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		63 903	10
Sum finansinntekter		63 903	10
Netto finans		63 903	10
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7		8 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 159	65 617
Årsresultat	5	9 159	65 617
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 159	65 617
Totalresultat		9 159	65 617
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			28 752
Avsatt til annen egenkapital		9 159	36 865
Sum overføringer og disponeringer		9 159	65 617



Organisasjonsnr: 929 366 859
KOLBEINSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg Anna Egesgt.			
		450 000	470 000
Leiegård St. Vinjesgt.			
		350 000	350 000
Tomt Anna Eesgt.			
		100 000	100 000
Sum varige driftsmidler	4	900 000	920 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	6	112 000	112 000
Investering i annet foretak i samme konsern			
	6		
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6		
Andre aksjer			
		55 910	55 910
Lån til datterselskap			
	8	1 363 991	1 336 949
Sum finansielle anleggsmidler		1 531 901	1 504 859
Sum anleggsmidler		2 431 901	2 424 859
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd			
		86 192	121 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		86 192	121 345
Sum omløpsmidler		86 192	121 345
SUM EIENDELER		2 518 093	2 546 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 177 376	2 168 217
Sum opptjent egenkapital		2 177 376	2 168 217
Sum egenkapital	5	2 277 376	2 268 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån			36 862
Leverandørgjeld			437
Betalbar skatt	7		
Skattetrekk og andre trekk		5 000	4 972
Aksjonærlån		235 717	235 717
Sum kortsiktig gjeld		240 717	277 987
Sum gjeld		240 717	277 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 518 093	2 546 205



Organisasjonsnr: 929 366 859
KOLBEINSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Kolbeinsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 366 859



Kolbeinsen Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		154 000	203 000
Sum driftsinntekter		<u>154 000</u>	<u>203 000</u>
Avskrivning på driftsmidler	4	20 000	20 000
Annen driftskostnad	2	188 745	109 392
Sum driftskostnader		<u>208 745</u>	<u>129 392</u>
Driftsresultat		<u>-54 745</u>	<u>73 608</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		63 903	10
Resultat av finansposter		<u>63 903</u>	<u>10</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>9 159</u>	<u>73 618</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>0</u>	<u>8 001</u>
Ordinært resultat		<u>9 159</u>	<u>65 617</u>
Årsresultat	5	<u>9 159</u>	<u>65 617</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	28 752
Avsatt til annen egenkapital		9 159	36 865
Sum overføringer		<u>9 159</u>	<u>65 617</u>




Kolbeinsen Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg Anna Egesgt.		450 000	470 000
Leiegård St. Vinjesgt.		350 000	350 000
Tomt Anna Eegsgt.		100 000	100 000
Sum varige driftsmidler	4	<u>900 000</u>	<u>920 000</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	112 000	112 000
Andre aksjer		55 910	55 910
Lån til datterselskap	8	1 363 991	1 336 949
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 531 901</u>	<u>1 504 859</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 431 901</u>	<u>2 424 859</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		<u>86 192</u>	<u>121 345</u>
Sum omløpsmidler		<u>86 192</u>	<u>121 345</u>
Sum eiendeler		<u>2 518 093</u>	<u>2 546 205</u>



Kolbeinsen Eiendom AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 177 376	2 168 217
Sum opptjent egenkapital		<u>2 177 376</u>	<u>2 168 217</u>
Sum egenkapital	5	<u>2 277 376</u>	<u>2 268 217</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjed til selskap i samme konsern		0	36 862
Leverandørgjeld		0	437
Skattetrekk og andre trekk		5 000	4 972
Aksjonærlån		235 717	235 717
Sum kortsiktig gjeld		<u>240 717</u>	<u>277 987</u>
Sum gjeld		<u>240 717</u>	<u>277 987</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>2 518 093</u>	<u>2 546 205</u>

Kopervik den 29/7-2022
Styret i Kolbeinsen Eiendom AS


Verje Kolbeinsen
daglig leder/styreleder

Kolbeinsen Eiendom AS Side 4



Kolbeinsen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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 tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper

Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap som overstiger tilbakeholdt resultat i eierperioden ansees som tilbakebetaling av anskaffelseskost.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Kolbeinsen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 9 500 eks. mva
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 6 000 eks. mva

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kolbeinsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Terje Kolbeinsen	100	100	100

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

Navn	Verv	Ordinære
Terje Kolbeinsen	daglig leder/styreleder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 4 Anleggsmidler

	Eiendommer	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 565 517	2 565 517
= Anskaffelseskost 31.12.21	2 565 517	2 565 517
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	965 517	965 517
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21	700 000	700 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	1 665 517	1 665 517
= Bokført verdi 31.12.21	900 000	900 000
Årets ordinære avskrivninger	20 000	20 000
Økonomisk levetid	50 år	



Kolbeinsen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	0	0	2 168 217	2 268 217
Pr 01.01.2021	100 000	0	0	2 168 217	2 268 217
Årets resultat				9 159	9 159
Pr 31.12.2021	100 000	0	0	2 177 376	2 277 376

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Kolbeinsen Elektrosenter AS		100,0%	100,0%	112 000	157 804	218 301
Sum				112 000	157 804	218 301

Stemmeandel er lik eierandel

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	8 001
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	8 001
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 159	73 618
Permanente forskjeller	-61 986	0
Endring i midlertidige forskjeller	-10 067	-12 168
Avgitt konsernbidrag	0	-36 862
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-24 588
Skattepliktig inntekt	-62 894	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	8 110
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-8 110
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Kolbeinsen Eiendom AS			Side 7



Kolbeinsen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Varige driftsmidler	-322 606	-332 673	-10 067
Sum	-322 606	-332 673	-10 067
Akkumulert fremførbart underskudd	-62 894	0	62 894
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	385 500	332 673	-52 827
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 8 Fordringer med forfall senere enn ett år

Fordringer med forfall senere enn ett år	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	1 363 991	1 336 949
Sum	1 363 991	1 336 949

Det er avtalt at renter ikke skal beregnes eller betales.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i KOLBEINSEN EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert KOLBEINSEN EIENDOM AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av des 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 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret. Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
KOLBEINSEN EIENDOM AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Haugesund,
Deloitte AS

Asbjørn Rogde
statsautorisert revisor