



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	970 977 368
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	T KOLSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Storgata 8 8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tord Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		944 898	7 498 687
Sum inntekter		944 898	7 498 687
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		60 430 682	50 366 978
Sum kostnader		60 430 682	50 366 978
Driftsresultat		-59 485 784	-42 868 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4, 5	27 432 279	29 789 878
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			5 047
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	39 700 109	38 199 171
Annen renteinntekt		5 195 896	5 827 503
Annen finansinntekt		28 783 434	47 610 015
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	6		1 515 902
Sum finansinntekter		101 111 719	122 947 515
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	6	1 808 555	207 241
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5, 7	1 295 712	39 307 544
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 323 470	2 788 204
Annen rentekostnad		62 841 634	58 372 696
Annen finanskostnad		15 147 780	16 602 489
Sum finanskostnader		84 417 151	117 278 174
Netto finans		16 694 568	5 669 341
Resultat før skattekostnad		-42 791 216	-37 198 949
Skattekostnad på resultat	8	-2 174 851	-5 438 679
Årsresultat		-40 616 365	-31 760 270



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-40 616 365	-31 760 270
Totalresultat		-40 616 365	-31 760 270
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-40 616 365	-31 760 270
Sum overføringer og disponeringer	9	-40 616 365	-31 760 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	11 861 123	8 934 359
Sum immaterielle eiendeler		11 861 123	8 934 359
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		22 990 196	22 990 196
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		7 081 599	7 050 609
Sum varige driftsmidler	3	30 071 795	30 040 805
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 10	371 896 501	374 034 546
Lån til foretak i samme konsern	4	725 813 306	758 210 802
Investeringer i tilknyttet selskap	7	81 556 555	81 231 631
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	86 225 513	74 147 069
Investeringer i aksjer og andeler	6	28 492 340	32 289 580
Andre langsiktige fordringer	4	8 011 091	4 157 589
Sum finansielle anleggsmidler		1 301 995 305	1 324 071 217
Sum anleggsmidler		1 343 928 223	1 363 046 380
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		177 769	176 402
Andre kortsiktige fordringer	4	13 153 553	7 564 035
Konsernfordringer	4	30 474 297	33 697 490
Sum fordringer		43 805 620	41 437 927
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	13 310 163	8 682 507
Sum investeringer		13 310 163	8 682 507
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 552 546	38 886 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 552 546	38 886 878
Sum omløpsmidler		72 668 328	89 007 312
SUM EIENDELER		1 416 596 551	1 452 053 692

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 11	1 715 000	1 715 000
Overkurs		1 011 243	1 011 243
Sum innskutt egenkapital		2 726 243	2 726 243

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		410 609 039	451 225 403
Sum opptjent egenkapital		410 609 039	451 225 403

Sum egenkapital	9, 12	413 335 282	453 951 646
------------------------	-------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	894 704 265	885 726 894
Langsiktig konserngjeld	4	70 728 310	67 781 738
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	10	966 432 575	954 508 632

Sum langsiktig gjeld		966 432 575	954 508 632
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Konvertible lån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 460 973	342 666
Leverandørgjeld		1 836 453	358 405
Betalbar skatt	8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Utbytte	9		
Kortsiktig konserngjeld	4	3 780 882	20 115 706
Annen kortsiktig gjeld	4	26 750 387	22 776 637
Sum kortsiktig gjeld		36 828 694	43 593 414
Sum gjeld		1 003 261 269	998 102 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 416 596 551	1 452 053 692



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10	73 442 430	81 362 977
Annen driftsinntekt	10, 11	141 748 835	120 691 931
Sum inntekter		215 191 264	202 054 908
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		3 418 328	36 489 011
Varekostnad		54 776 909	53 118 795
Lønnskostnad	5	15 128 269	21 682 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 234 651	36 660 823
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	270 191	20 800
Annen driftskostnad	5	41 914 623	93 960 808
Sum kostnader		151 742 970	241 932 386
Driftsresultat		63 448 294	-39 877 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	-166 060	-3 155 853
Annen renteinntekt	11	6 412 723	12 864 832
Annen finansinntekt		23 235 811	48 278 208
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	13		1 515 902
Sum finansinntekter		29 482 474	59 503 090
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	13	1 833 555	207 241
Nedskrivning av finansielle eiendeler	13		15 903 658
Annen rentekostnad		108 388 228	93 843 382
Annen finanskostnad		15 831 984	17 122 671
Sum finanskostnader		126 053 767	127 076 951
Netto finans		-96 571 293	-67 573 861
Resultat før skattekostnad		-33 122 998	-107 451 339
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-17 336 306	-29 624 996



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat	9	-15 786 692	-77 826 343
Minoritetsinteresser		-582 419	-445 523
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 204 273	-77 380 820
Totalresultat		-15 204 273	-77 380 820
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-15 204 274	-77 380 820
Sum overføringer og disponeringer	9	-15 204 274	-77 380 820



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	2	31 449 839	35 169 509
Sum immaterielle eiendeler		31 449 839	35 169 509
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	1 388 840 641	1 381 839 098
Skip og flytende installasjoner	2, 8	811 909	20 355 600
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	12 324 139	11 150 646
Sum varige driftsmidler		1 401 976 690	1 413 345 344
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	180 897 170	180 918 908
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11	86 225 513	74 017 803
Investeringer i aksjer og andeler	13	30 928 838	33 376 078
Andre fordringer	11	10 053 646	6 285 561
Sum finansielle anleggsmidler		308 105 166	294 598 350
Sum anleggsmidler		1 741 531 694	1 743 113 203
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	12	286 883 941	296 968 004
Fordringer			
Kundefordringer	8, 11	30 529 603	22 002 010
Andre fordringer	8, 11	11 661 804	18 720 769
Sum fordringer		42 191 407	40 722 779
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	13	13 310 163	8 682 507
Sum investeringer		13 310 163	8 682 507
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	26 027 567	52 180 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 027 567	52 180 707
Sum omløpsmidler		368 413 077	398 553 997
SUM EIENDELER		2 109 944 772	2 141 667 200

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	1 715 000	1 715 000
Overkurs		1 011 243	1 011 243
Sum innskutt egenkapital		2 726 243	2 726 243

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		388 214 476	405 094 687
Minoritetsinteresser		11 006 697	10 951 293
Sum opptjent egenkapital		399 221 172	416 045 981

Sum egenkapital

	9	401 947 415	418 772 224
--	---	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	32 433 435	51 108 211
Sum avsetninger for forpliktelser		32 433 435	51 108 211

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 222 917 566	1 219 285 455
Øvrig langsiktig gjeld		363 459 291	367 889 751
Sum annen langsiktig gjeld		1 586 376 857	1 587 175 205

Sum langsiktig gjeld

		1 618 810 292	1 638 283 417
--	--	----------------------	----------------------

Kortsiktig gjeld

Konvertible lån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 951 130	342 666
Leverandørgjeld		16 287 710	19 958 585



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Betalbar skatt	6	1 195 243	1 116 485
Skyldig offentlige avgifter		3 281 113	4 424 204
Utbytte	9		
Annen kortsiktig gjeld		63 471 868	58 769 619
Sum kortsiktig gjeld		89 187 065	84 611 559
Sum gjeld		1 707 997 357	1 722 894 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 109 944 772	2 141 667 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 662968

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 977 368
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T KOLSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 8
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tord Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 06.08.2025



Organisasjonsnr: 970 977 368
T KOLSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		944 898	7 498 687
Sum inntekter		944 898	7 498 687
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		60 430 682	50 366 978
Sum kostnader		60 430 682	50 366 978
Driftsresultat		-59 485 784	-42 868 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4, 5	27 432 279	29 789 878
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			5 047
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	39 700 109	38 199 171
Annen renteinntekt		5 195 896	5 827 503
Annen finansinntekt		28 783 434	47 610 015
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	6		1 515 902
Sum finansinntekter		101 111 719	122 947 515
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	6	1 808 555	207 241
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5, 7	1 295 712	39 307 544
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 323 470	2 788 204
Annen rentekostnad		62 841 634	58 372 696
Annen finanskostnad		15 147 780	16 602 489
Sum finanskostnader		84 417 151	117 278 174
Netto finans		16 694 568	5 669 341
Resultat før skattekostnad		-42 791 216	-37 198 949
Skattekostnad på resultat	8	-2 174 851	-5 438 679
Årsresultat		-40 616 365	-31 760 270
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-40 616 365	-31 760 270



Totalresultat		-40 616 365	-31 760 270
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-40 616 365	-31 760 270
Sum overføringer og disponeringer	9	-40 616 365	-31 760 270



Organisasjonsnr: 970 977 368
T KOLSTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023			
BALANSE - EIENDELER						
Anleggsmidler						
Immaterielle eiendeler						
Utsatt skattefordel	8	11 861 123	8 934 359			
Sum immaterielle eiendeler		11 861 123	8 934 359			
Varige driftsmidler						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				22 990 196	22 990 196	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				7 081 599	7 050 609	
Sum varige driftsmidler	3	30 071 795	30 040 805			
Finansielle anleggsmidler						
Investering i datterselskap				5, 10	371 896 501	374 034 546
Lån til foretak i samme konsern				4	725 813 306	758 210 802
Investeringer i tilknyttet selskap				7	81 556 555	81 231 631
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet				4	86 225 513	74 147 069
Investeringer i aksjer og andeler				6	28 492 340	32 289 580
Andre langsiktige fordringer				4	8 011 091	4 157 589
Sum finansielle anleggsmidler		1 301 995 305	1 324 071 217			
Sum anleggsmidler		1 343 928 223	1 363 046 380			
Omløpsmidler						
Varer						
Fordringer						
Kundefordringer					177 769	176 402
Andre kortsiktige fordringer				4	13 153 553	7 564 035
Konsernfordringer				4	30 474 297	33 697 490
Sum fordringer		43 805 620	41 437 927			
Investeringer						
Markedsbaserte aksjer				6	13 310 163	8 682 507
Sum investeringer		13 310 163	8 682 507			
Bankinnskudd, kontanter og lignende						
Bankinnskudd, kontanter o. l.					15 552 546	38 886 878



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 552 546	38 886 878
Sum omløpsmidler		72 668 328	89 007 312
SUM EIENDELER		1 416 596 551	1 452 053 692
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 11	1 715 000	1 715 000
Overkurs		1 011 243	1 011 243
Sum innskutt egenkapital		2 726 243	2 726 243
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		410 609 039	451 225 403
Sum opptjent egenkapital		410 609 039	451 225 403
Sum egenkapital	9, 12	413 335 282	453 951 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	894 704 265	885 726 894
Langsiktig konserngjeld	4	70 728 310	67 781 738
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	10	966 432 575	954 508 632
Sum langsiktig gjeld		966 432 575	954 508 632
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	4 460 973	342 666
Leverandørgjeld		1 836 453	358 405
Betalbar skatt	8		
Utbytte	9		
Kortsiktig konserngjeld	4	3 780 882	20 115 706
Annen kortsiktig gjeld	4	26 750 387	22 776 637
Sum kortsiktig gjeld		36 828 694	43 593 414
Sum gjeld		1 003 261 269	998 102 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 416 596 551	1 452 053 692



Organisasjonsnr: 970 977 368
T KOLSTAD EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10	73 442 430	81 362 977
Annen driftsinntekt	10, 11	141 748 835	120 691 931
Sum inntekter		215 191 264	202 054 908
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		3 418 328	36 489 011
Varekostnad		54 776 909	53 118 795
Lønnskostnad	5	15 128 269	21 682 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 234 651	36 660 823
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	270 191	20 800
Annen driftskostnad	5	41 914 623	93 960 808
Sum kostnader		151 742 970	241 932 386
Driftsresultat		63 448 294	-39 877 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	-166 060	-3 155 853
Annen renteinntekt	11	6 412 723	12 864 832
Annen finansinntekt		23 235 811	48 278 208
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	13		1 515 902
Sum finansinntekter		29 482 474	59 503 090
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	13	1 833 555	207 241
Nedskrivning av finansielle eiendeler	13		15 903 658
Annen rentekostnad		108 388 228	93 843 382
Annen finanskostnad		15 831 984	17 122 671
Sum finanskostnader		126 053 767	127 076 951
Netto finans		-96 571 293	-67 573 861
Resultat før skattekostnad		-33 122 998	-107 451 339
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-17 336 306	-29 624 996



Årsresultat	9	-15 786 692	-77 826 343
Minoritetsinteresser		-582 419	-445 523
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 204 273	-77 380 820
Totalresultat		-15 204 273	-77 380 820
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-15 204 274	-77 380 820
Sum overføringer og disponeringer	9	-15 204 274	-77 380 820



Organisasjonsnr: 970 977 368
T KOLSTAD EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	2	31 449 839	35 169 509
Sum immaterielle eiendeler		31 449 839	35 169 509
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	1 388 840 641	1 381 839 098
Skip og flytende installasjoner	2, 8	811 909	20 355 600
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	12 324 139	11 150 646
Sum varige driftsmidler		1 401 976 690	1 413 345 344
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	180 897 170	180 918 908
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11	86 225 513	74 017 803
Investeringer i aksjer og andeler	13	30 928 838	33 376 078
Andre fordringer	11	10 053 646	6 285 561
Sum finansielle anleggsmidler		308 105 166	294 598 350
Sum anleggsmidler		1 741 531 694	1 743 113 203
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	12	286 883 941	296 968 004
Fordringer			
Kundefordringer	8, 11	30 529 603	22 002 010
Andre fordringer	8, 11	11 661 804	18 720 769
Sum fordringer		42 191 407	40 722 779
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	13	13 310 163	8 682 507
Sum investeringer		13 310 163	8 682 507
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	26 027 567	52 180 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 027 567	52 180 707



Sum omløpsmidler		368 413 077	398 553 997
SUM EIENDELER		2 109 944 772	2 141 667 200
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 715 000	1 715 000
Overkurs		1 011 243	1 011 243
Sum innskutt egenkapital		2 726 243	2 726 243
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		388 214 476	405 094 687
Minoritetsinteresser		11 006 697	10 951 293
Sum opptjent egenkapital		399 221 172	416 045 981
Sum egenkapital	9	401 947 415	418 772 224
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	32 433 435	51 108 211
Sum avsetninger for forpliktelser		32 433 435	51 108 211
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 222 917 566	1 219 285 455
Øvrig langsiktig gjeld		363 459 291	367 889 751
Sum annen langsiktig gjeld		1 586 376 857	1 587 175 205
Sum langsiktig gjeld		1 618 810 292	1 638 283 417
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 951 130	342 666
Leverandørgjeld		16 287 710	19 958 585
Betalbar skatt	6	1 195 243	1 116 485
Skyldig offentlige avgifter		3 281 113	4 424 204
Utbytte	9		
Annen kortsiktig gjeld		63 471 868	58 769 619
Sum kortsiktig gjeld		89 187 065	84 611 559
Sum gjeld		1 707 997 357	1 722 894 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 109 944 772	2 141 667 200



Organisasjonsnr: 970 977 368
T KOLSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 970 977 368
T KOLSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



KPMG AS
Jernbaneveien 100
P.O. Box 1434
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i T Kolstad Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for T Kolstad Eiendom AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: BSOIV-T3MRP-MT4VJ-OCUGM-H6NDZ-RTQPI



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 30. juni 2025

KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: BSOIV-T3MRP-MT4VJ-OCUGM-H6NDZ-RTQPI



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Selsbakk, Remi Egil

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-30 11:29:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BSOIV-T3MRP-MT4VJ-OCUGM-H6NDZ-RTQPI

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Konsernregnskap 2024

T Kolstad Eiendom AS

Org.nr.:970 977 368

Pemneo Dokumentnøkkel: 3D89V-YSY7L-9T5PE-EP05W-VNWTC-9WVAY



ÅRSBERETNING 2024 - T KOLSTAD EIENDOM AS

Virksomhetens art og tilholdssted

T Kolstad Eiendom AS er et holding- og investeringsselskap i Bodø. Selskapet har eierinteresser i selskaper i hele landet, selskapets hovedkontor er lokalisert i Bodø.

Selskapet har 48 datterselskap, 11 datterdatterselskaper og 30 tilknyttede selskap til mor og datter selskaper.

Selskapets investeringer er i hovedsak i eiendommer, samt utlånsvirksomhet og garantistillelser.

Generelt

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Fremtidig utvikling

Konsernet har tro på vekst i fremtiden. Konsernet har stor eksponering i eiendom, og dette er kjernedriften. Styret vurderer konsernets solide markedsposisjon i eiendomsmarkedet og finansielle stilling vil bidra til en tilfredsstillende resultatutvikling også i tiden fremover.

Redegjørelse for årsregnskapet

Morselskapet hadde i 2024 driftsinntekter på kr 0,944 mill og konsernet totalt hadde kr 215 191 mill. Årsresultatet for morselskapet var kr -40 616 mill, mens konsernets var kr -12 324 mill. Hvorav majoritetsandelen er kr -11 742 mill. og minoritetsandelen er kr -582 419,-.

Totalkapitalen i morselskapet var ved utgangen av året kr 1 416 597 mill., sammenlignet med kr 1 452 054 mill. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2024 var 29,2 %, sammenlignet med 31,3 % pr. 31.12.2023.

Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av året kr 2 109 945 mill., sammenlignet med kr 2 141 667 mill. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2024 var 19,1 %, sammenlignet med 19,6 % pr. 31.12.2023.

Det ligger betydelige merverdier i konsernets eiendoms portefølje.

Kontantstrømmen for konsernet viser en reduksjon på kr 26,1 mill. og konsernet har en kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på kr -32,7., samt en kontantstrøm fra investeringsaktiviteter på kr 3,8 mill. og kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter på kr 2,8 mill.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Selskapet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, markedsrisiko, kredittrisiko og likviditetsrisiko.

Markedsrisiko

Selskapet er også eksponert for endringer i rentenivået, konsernets gjeld har flytende rente.

Selskapet har også gjeld i Euro.



Kreditrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende. Konsernet har fokus på forfalte fordringer.

Arbeidsmiljø og personale

Konsernet har totalt 20 ansatte ved utgangen av 2024. Sykefraværet i konsernet var ca. 2,11 %. En nedgang fra 4 % 2023.

Det er i 2024 rapportert om et arbeidsuhell med fravær. Det har ikke vært dødsulykker. Det er gjennomført opplæring og risikovurderinger i etterkant for å forebygge lignende hendelser.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Likestilling

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Av selskapets 20 ansatte er 6 kvinner. Styrets leder er mann.

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke. På denne måten vil selskapet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er særsilt lav.

De i selskapet som har deltidsstillinger ønsker dette av personlige årsaker.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Miljørapportering

Næringseiendommene og øvrig virksomhet forurensrer i liten grad det ytre miljø. I vårt arbeide har vi fokus på å redusere vår miljøpåvirkning fra vår eiendomsportefølje. Vi jobber kontinuerlig med energieffektivisering, og bærekraftige materialvalg ved vedlikehold og utviklingsprosjekter.

Åpenhetsloven

Åpenhetsloven skal sikre at virksomheter har respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, i forbindelse med produksjon av varer og tjenester.

Loven pålegger virksomhetene informasjonsplikt og plikt til å gjennomføre aktsomhutsvurderinger, både for egen virksomhet og i leverandørkjeden.

T Kolstad Eiendom vil publisere «Redegjørelse for aktsomhutsvurderinger knyttet til åpenhetsloven» T Kolstad Eiendom AS sin hjemmeside, www.tkeiendom.no, innen 30.06.



Forsikringer

Det er ikke tegnet ansvarsforsikringer for selskapets styre eller ledelse.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i T Kolstad Eiendom AS:

<u>Avsatt fra annen egenkapital</u>	kr	40 616 365,-
Totalt disponert	kr	40 616 365,-

Bodø, 30.06.2025

Tord Kolstad
Styrets Leder

Line Olsen
Styremedlem



Resultat			
T Kolstad Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	10	73 442 430	81 362 977
Annen driftsinntekt	10, 11	141 748 835	120 691 931
Sum driftsinntekter		215 191 264	202 054 908
Varekostnad		54 776 909	53 118 795
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		3 418 328	36 489 011
Lønnskostnad	5	15 128 269	21 682 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 234 651	36 660 823
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	270 191	20 800
Annen driftskostnad	5	41 914 623	93 960 808
Sum driftskostnader		151 742 970	241 932 386
Driftsresultat		63 448 294	-39 877 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	-166 060	-3 155 853
Annen renteinntekt	11	6 412 723	12 864 832
Annen finansinntekt		23 235 811	48 278 208
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	13	0	1 515 902
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	13	1 833 555	207 241
Nedskrivning av finansielle eiendeler	13	0	15 903 658
Annen rentekostnad		108 388 228	93 843 382
Annen finanskostnad		15 831 984	17 122 671
Resultat av finansposter		-96 571 293	-67 573 861
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 122 998	-107 451 339
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-17 336 306	-29 624 996
Ordinært resultat		-15 786 692	-77 826 343
Årsresultat	9	-15 786 692	-77 826 343
Minoritetens andel		-582 419	-445 523
Majoritetens andel		-15 204 273	-77 380 820
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-15 204 274	-77 380 820
Sum disponert	9	-15 204 274	-77 380 820
T Kolstad Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
T Kolstad Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	31 449 839	35 169 509
Sum immaterielle eiendeler		31 449 839	35 169 509
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	1 388 840 641	1 381 839 098
Skip og flytende installasjoner	2, 8	811 909	20 355 600
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	12 324 139	11 150 646
Sum varige driftsmidler		1 401 976 690	1 413 345 344
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	180 897 170	180 918 908
Lån til tilknyttet selskap	11	86 225 513	74 017 803
Investeringer i aksjer og andeler	13	30 928 838	33 376 078
Andre fordringer	11	10 053 646	6 285 561
Sum finansielle anleggsmidler		308 105 166	294 598 350
Sum anleggsmidler		1 741 531 694	1 743 113 203
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	12	286 883 941	296 968 004
Fordringer			
Kundefordringer	8, 11	30 529 603	22 002 010
Andre fordringer	8, 11	11 661 804	18 720 769
Sum fordringer		42 191 407	40 722 779
Markedsbaserte aksjer	13	13 310 163	8 682 507
Sum investeringer		13 310 163	8 682 507
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	26 027 567	52 180 707
Sum omløpsmidler		368 413 077	398 553 997
Sum eiendeler		2 109 944 772	2 141 667 200
T Kolstad Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
T Kolstad Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 715 000	1 715 000
Overkurs		1 011 243	1 011 243
Sum innskutt egenkapital		2 726 243	2 726 243
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		388 214 476	405 094 687
Minoritetsinteresser		11 006 697	10 951 293
Sum opptjent egenkapital		399 221 172	416 045 981
Sum egenkapital	9	401 947 415	418 772 224
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	32 433 435	51 108 211
Sum avsetning for forpliktelser		32 433 435	51 108 211
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 222 917 566	1 219 285 455
Øvrig langsiktig gjeld		363 459 291	367 889 751
Sum annen langsiktig gjeld		1 586 376 857	1 587 175 205
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 951 130	342 666
Leverandørgjeld		16 287 710	19 958 585
Betalbar skatt	6	1 195 243	1 116 485
Skyldig offentlige avgifter		3 281 113	4 424 204
Annen kortsiktig gjeld		63 471 868	58 769 619
Sum kortsiktig gjeld		89 187 065	84 611 559
Sum gjeld		1 707 997 357	1 722 894 976
Sum egenkapital og gjeld		2 109 944 772	2 141 667 200
Bodø, den			
Styret i T Kolstad Eiendom AS			
<hr/>		<hr/>	
Tord Kolstad		Line Olsen	
Styreleder		styremedlem	
T Kolstad Eiendom AS			
			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: 3D89V-YSY7L-915PE-EPOSW-VNWTC-9WVA Y



T Kolstad Eiendom AS Konsern

Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-33 122 988	-107 451 339
- Periodens betalte skatter	1 116 485	-1 494 271
-/+ Gevinst og tap salg driftsmidler	-40 167 453	-1 875 000
+ Ordinære avskrivninger	36 234 652	36 660 823
+ Nedskrivning anleggsmidler	270 191	20 800
+/- Inntektsført resultatandel tilknyttet selskaper	0	-
+/- Endring i varelager	10 084 063	58 479 886
+/- Endring i kundefordringer	-8 527 593	8 215 976
+/- Endring i leverandørgjeld	-3 670 875	-7 923 409
+/- Poster klassifisert som inv/fin. aktiviteter	-2 180 416	90 454 829
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	7 225 537	-74 838 188
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-32 738 397	250 107
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	46 225 600	4 375 000
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-27 474 664	-316 829 915
+ Inn-/utbetalinger ved salg/kjøp av aksjer og andeler	0	0
+/- Inn-/utbetaling ved ved utlån	-15 975 795	47 217 157
+ Utbetalt utbytte fra TS	0	0
- Inn-/utbetalinger ved utlån	0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	2 775 141	-265 237 758
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	9 208 453	395 979 699
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-10 006 802	248 838 058
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	-348 720 021
+/- Netto endring i kassekreditt	4 608 464	-13 726 303
- Utbetaling av utbytte	0	0
+/- Øvrige egenkapitalendringer ihht egenkapitalnote	0	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	3 810 115	282 371 433
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-26 153 137	17 383 782
+ Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	52 180 707	34 796 928
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	26 027 567	52 180 707

Penneo Dokumentnøkkel: 3D89V-YSY7L-915PE-EP05W-VNWTC-9WVAY



T. Kolstad Eiendom AS Konsern

Noter 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer T Kolstad Eiendom AS og selskaper som T Kolstad Eiendom AS har bestemmende innflytelse over, jf. note 3. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Tilknyttede selskaper fremgår av note 3. Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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 antatt virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

Kontantstrømsoppstilling

Kontantstrømsoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Goodwill	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Skip	Maskiner inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01	45 587 336	1 644 327 596	33 973 537	21 865 307	1 745 753 776
Tilgang	0	25 468 102	0	2 006 562	27 474 664
Avgang		6 967 052	32 209 537	141 000	39 317 589
Anskaffelseskost 31.12	45 587 336	1 662 828 646	1 764 000	23 730 869	1 733 910 851
Akk. avskrivninger 31.12	14 137 497	273 988 006	952 091	11 406 731	300 484 325
Balanseført verdi 31.12	31 449 839	1 388 840 641	811 909	12 324 139	1 433 426 526
Årets avskrivninger	3 719 670	30 659 966	1 069 446	785 570	36 234 651
Årets nedskrivninger	0	0	270 191	0	270 191
Avskrivningsprosent	20 %	0-10%	5 %	0-25%	

Av tomter, bygninger og annen fast eiendom er kr 21 972 884 prosjekt under utførelse som ikke avskrives.

Sum anskaffelseskost tomter som ikke avskrives er kr 32 160 947.

Av maskiner, inventar og lignende er kr 6 285 125 kunst som ikke avskrives.

Note 3 Konsernet T. Kolstad Eiendom AS

Konsernet består pr. 31.12 av følgende selskaper:

<u>Datterselskaper:</u>	<u>Forr.kontor:</u>	<u>Eier/stemmeandel:</u>
Tie Prosjekt AS	Bodø / Norge	100 %
Kolstad Offshore AS	Bodø / Norge	100 %
Nor Baltic Bulk AS	Bodø / Norge	100 %
Skomvær AS	Bodø / Norge	100 %
Plassmyra 58-60 AS	Bodø / Norge	100 %
Slettåsen AS	Oslo / Norge	100 %
Tørrberget AS	Bodø / Norge	100 %
Gjeldnes Industrier AS	Bodø / Norge	100 %
Bodø Marine AS	Bodø / Norge	100 %
Bodø Invest AS	Bodø / Norge	100 %
Dreyfushammarn 35 AS	Bodø / Norge	100 %
Jensvoll Eiendom AS	Bodø / Norge	100 %
Storgata 56 Bodø AS	Bodø / Norge	100 %
Glasshusporten AS	Bodø / Norge	85 %
Havblikk Prosjekt AS	Bodø / Norge	100 %
Forretningspartner AS	Bodø / Norge	100 %
Utviklingsprosjekt AS	Alta / Norge	100 %
Stasjonen Invest AS	Bodø / Norge	100 %
Hegdal Industrier AS	Bodø / Norge	100 %
Torghallen Bodø AS	Bodø / Norge	100 %
Vestfold Eiendom AS	Bodø / Norge	100 %
Grønsund AS	Bodø / Norge	100 %
Sarpsborg Boligutvikling AS	Bodø / Norge	100 %
Havneparken Eiendom AS	Bodø / Norge	100 %
Salta Bolig AS	Bodø / Norge	100 %
Heian 2 AS	Bodø / Norge	100 %
Parkveien 51 AS	Bodø / Norge	100 %
Issi Utvikling AS	Bodø / Norge	60 %
NNE I Storgata AS	Bodø / Norge	100 %
Solvikhaugen AS	Bodø / Norge	100 %
Lofothavn 3 AS	Bodø / Norge	100 %
Skipsholmen Fisk AS	Bodø / Norge	100 %
Wikstrømgården AS	Bodø / Norge	100 %
Pronord Marin AS	Bodø / Norge	89,4 %
Grønnegata 78-88 AS	Bodø / Norge	100,0 %
Vestregata 27-31 AS	Bodø / Norge	100,0 %
Wichmannvegen Invest AS	Bodø / Norge	100,0 %



Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapitalen i T Kolstad Eiendom per 31.12 består 700 aksjer a kr. 2 450, totalt kr. 1 715 000.

Aksjonær:	Eierandel:
Tord U. Kolstad (styreleder)	100% (700 aksjer)

Note 5 Lønnskostnader, årsverk, ytelser mv til ledende personer, OTP, revisjonshonorar

Lønnskostnadene består av følgende poster:

	2024	2023
Lønninger	13 412 699	19 320 726
Arbeidsgiveravgift	1 091 001	1 565 161
Pensjonskostnader	572 242	750 832
Andre personalkostnader	52 326	45 430
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>15 128 269</u>	<u>21 682 150</u>

Konsernet har i 2024 hatt gjennomsnittlig ca. 24 årsverk.

Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Konsernet har en innskuddsbasert kollektiv pensjonsordning. Pensjonspremien føres som pensjonskostnad og bokføres sammen med lønnskostnader. Konsernets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i loven.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til medlemmer av styret.

Godtgjørelse til revisor for mor- og datterselskaper er kostnadsført med kr. 3 624 525 inkl mva. Herav utgjør honorar for rådgivning og andre tjenester kr. 1 483 250



Note 6 Skatter

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	1 195 243	1 116 485
Endring i utsatt skatt *)	-18 531 549	-30 741 481
Sum skattekostnad	-17 336 306	-29 624 996

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-33 122 998	-104 295 486
Resultat underlagt rederibeskatning	0	486 435
Permanente forskjeller **)	-46 589 341	-11 328 049
Anvendelse av underskudd til fremføri	-1 648 017	-528 876
Endring i midlertidige forskjeller	22 584 257	28 102 139
Underskudd som ikke utlignes	64 209 021	92 185 825
Årets skattegrunnlag	5 432 922	4 621 988

Betalbar skatt (22%)	1 195 243	1 016 837
Rederibeskatning	0	99 647
Betalbar skatt	1 195 243	1 116 484

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	297 138 667	315 047 294
Varebeholdning	-1 100 581	-1 410 585
Fordringer	-57 127 823	-6 005 995
Avsetninger etter god regnskapsskikk	0	-6 875 000
Gevinst- og tapskonto	2 607 903	778 853
Sum	241 518 166	301 534 567
Underskudd til fremføring	-162 865 127	-102 326 461
Forskjeller som ikke inngår i beregning	68 771 661	33 101 944
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	147 424 700	232 310 050
Utsatt skatt / skattefordel (22%)	32 433 435	51 108 211

*) Forskjellen mellom endring utsatt skatt i skattekostnaden og endring utsatt skatt i oversikt over midlertidige forskjeller, skyldes kjøpte datterselskaper med midlertidige forskjeller, herunder midlertidige forskjeller på merverdier.

**) Inkluderer ikke fradragberettigede kostnader, som for eksempel representasjon, samt fradrag for resultatandel knyttet til tilknyttetskap (resultatandelen trekkes ut ettersom den allerede er skattelagt hos de enkelte selskapene)

Note 7 Bankinnskudd

I posten inngår bundne skattetrekkmidler på kr. 475 219



Note 8 Gjeld og pantestillelser

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år:

Gjeld til kredittinstitusjoner 201 678 868

Pantesikret gjeld:

Gjeld til kredittinstitusjoner 1 222 917 565

Gjeld til kredittinstitusjoner
(kortsiktig) 4 951 130

Eiendeler stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld er:

Tomter, bygninger og annen fast eiend 540 883 771

Annet (aksjer, bankkonto) 384 748 119

Fordringer 18 863 245

Varelager 235 222 605

Sum 1 179 717 740

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritetsinteresser	Sum
Egenkapital pr 31.12.2023	1 715 000	1 011 243	405 090 698	10 955 286	418 772 224
Resultat			-15 204 273	-582 419	-15 786 692
Andre endringer			-1 038 117		-1 038 117
Egenkapital pr 31.12.2024	1 715 000	1 011 243	388 848 308	10 372 870	401 947 415

Andre endringer gjelder endret eierforhold i tilknyttede selskap/datterselskap.

Note 10 Segmentregnskap

Per virksomhetsområde:

	2024	2023
Salg av oppførte boliger	25 751 027	49 933 152
Utleie av fast eiendom	109 624 154	111 327 660
Offshore/utleie av skip	1 624 337	17 069 770
Diverse andre inntekter	78 191 747	23 724 327
Sum	215 191 265	202 054 909



Note 11 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner med tilknyttede selskaper

Konsernet har foretatt flere forskjellige transaksjoner med tilknyttede selskaper. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser.

Mellomværende med tilknyttede selskaper utgjør pr. 31.12.2024:

Selskap	Langsiktige fordringer
Plata Eiendom AS	534 574
Øvre Eiendom AS	2 804 261
Perretgården AS	3 735 000
Eiendomsutvikling Lofoten AS	400 002
Svartoksen Fiskeri AS	4 378 610
Liv i Byen AS	235 594
Jamo Eiendom AS	847 802
IMT Eiendom AS	9 848 047
Tomo Industrier AS	13 818 122
Vækerø Invest AS	19 384 079
Storgaten 12 Bodø AS	1 510 015
Leines Utvikling AS	732 777
Olom AS	3 746 447
Vikingen Fiske AS	388 597
Skotselv Industrier AS	25 260 267
Brennåsen Boligutvikling AS	4 023 566
Bodø Prosjektutvikling AS	8 423 459
SIAS AS	3 299 231
Toto AS	406 013
Avsatt til tap	-17 550 950
Sum	86 225 513

Note 12 Varebeholdning

Lager av varer og annen beholdning består av:

	2024	2023
Bolig for salg	26 536 908	23 692 710
Bolig under oppføring	260 347 033	273 275 294
Sum varebeholdning	286 883 941	296 968 004

Note 13 Investering i aksjer og andeler

	Anskaffelseskost	Bokført verdi
Markedsbaserte aksjer / Omløpsmidler*	11 968 295	13 310 163
Anleggsmidler	28 492 340	30 928 838
Sum aksjer og andeler	40 460 635	44 239 001

*) Årets verdiendring på selskapets markedsbaserte aksjer beløper seg netto tap til kr. 1 808 555



Årsregnskap

2024

T Kolstad Eiendom AS

Org.nr.:970 977 368

Pemneo Dokumentnøkkel: 3D89V-YSY7L-9T5PE-EP05W-VNWTC-9WVA Y



Resultatregnskap			
T Kolstad Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		944 898	7 498 687
Sum driftsinntekter		<u>944 898</u>	<u>7 498 687</u>
Annen driftskostnad		60 430 682	50 366 978
Sum driftskostnader		<u>60 430 682</u>	<u>50 366 978</u>
Driftsresultat		<u>-59 485 784</u>	<u>-42 868 290</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4, 5	27 432 279	29 789 878
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	5 047
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	39 700 109	38 199 171
Annen renteinntekt		5 195 896	5 827 503
Annen finansinntekt		28 783 434	47 610 015
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	6	0	1 515 902
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	6	1 808 555	207 241
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5, 7	1 295 712	39 307 544
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 323 470	2 788 204
Annen rentekostnad		62 841 634	58 372 696
Annen finanskostnad		15 147 780	16 602 489
Resultat av finansposter		<u>16 694 568</u>	<u>5 669 341</u>
Resultat før skattekostnad		-42 791 216	-37 198 949
Skattekostnad på resultat	8	-2 174 851	-5 438 679
Resultat		<u>-40 616 365</u>	<u>-31 760 270</u>
Årsoverskudd		<u>-40 616 365</u>	<u>-31 760 270</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		40 616 365	31 760 270
Sum overføringer	9	<u>-40 616 365</u>	<u>-31 760 270</u>



Balanse			
T Kolstad Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	11 861 123	8 934 359
Sum immaterielle eiendeler		<u>11 861 123</u>	<u>8 934 359</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		22 990 196	22 990 196
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		7 081 599	7 050 609
Sum varige driftsmidler	3	<u>30 071 795</u>	<u>30 040 805</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5, 10	371 896 501	374 034 546
Lån til foretak i samme konsern	4	725 813 306	758 210 802
Investeringer i tilknyttet selskap	7	81 556 555	81 231 631
Lån til tilknyttet selskap/felles kontrollert selskap	4	86 225 513	74 147 069
Investeringer i aksjer og andeler	6	28 492 340	32 289 580
Andre langsiktige fordringer	4	8 011 091	4 157 589
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 301 995 305</u>	<u>1 324 071 217</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 343 928 223</u>	<u>1 363 046 380</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		177 769	176 402
Andre kortsiktige fordringer	4	13 153 553	7 564 035
Kortsiktige fordringer konsernselskaper	4	30 474 297	33 697 490
Sum fordringer		<u>43 805 620</u>	<u>41 437 927</u>
Markedsbaserte aksjer	6	13 310 163	8 682 507
Sum investeringer		<u>13 310 163</u>	<u>8 682 507</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 552 546	38 886 878
Sum omløpsmidler		<u>72 668 328</u>	<u>89 007 312</u>
Sum eiendeler		<u>1 416 596 551</u>	<u>1 452 053 692</u>

T Kolstad Eiendom AS

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: 3D89V-YSY7L-915PE-EPOSW-VNWTC-9WVA4



Balanse			
T Kolstad Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 11	1 715 000	1 715 000
Overkurs		1 011 243	1 011 243
Sum innskutt egenkapital		<u>2 726 243</u>	<u>2 726 243</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		410 609 039	451 225 403
Sum opptjent egenkapital		<u>410 609 039</u>	<u>451 225 403</u>
Sum egenkapital	9, 12	<u>413 335 282</u>	<u>453 951 646</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	894 704 265	885 726 894
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 000 000	1 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	70 728 310	67 781 738
Sum annen langsiktig gjeld	10	<u>966 432 575</u>	<u>954 508 632</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 460 973	342 666
Leverandørgjeld		1 836 453	358 405
Konserngjeld	4	3 780 882	20 115 706
Annen kortsiktig gjeld	4	26 750 387	22 776 637
Sum kortsiktig gjeld		<u>36 828 694</u>	<u>43 593 414</u>
Sum gjeld		<u>1 003 261 269</u>	<u>998 102 046</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 416 596 551</u>	<u>1 452 053 692</u>
Bodø, den.....,			
_____ Tord Ueland Kolstad styreleder		_____ Line Olsen styremedlem	
T Kolstad Eiendom AS			Side 4

Pernéo Dokumentnøkkel: 3D89V-YSY7L-915PE-EPOSW-VNWTC-9WVA Y



T Kolstad Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-42 606 242	-37 198 949
- Periodens betalte skatter	0	0
-/+ Gevinst/tap ved salg av aksjer	0	-10 772 958
+ Ordinære avskrivninger	0	0
+ Nedskrivning anleggsmidler	1 295 712	39 307 544
+/- Endring i kundefordringer	-1 367	-133 810
+/- Endring i leverandørgjeld	1 478 048	-881 979
+/- Effekt av valutakursendringer	0	0
+/- Poster klassifisert som invest./finans. aktiviteter	-4 652 656	-40 490 357
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	4 345 170	219 674 928
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-40 141 335	169 504 419
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
-		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	2 500 000
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-30 990	-589 446
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	0	9 242 443
+/- Endring vedrørende utlån	16 465 551	-87 162 034
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	-64 055 818
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	18 701 199	-140 064 855
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	38 705 839	418 661 864
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-26 781 897	-396 273 930
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-16 334 824	-13 726 303
+/- Netto endring i kassekreditt	4 118 307	0
+ Gjeldskonvertering	0	0
+/- Fusjonsdifferanse/EK-effekt	0	0
- Utbetaling av utbytte	1 350 000	0
- Utbalt konsernbidrag	-2 951 620	-21 677 642
+ Mottatt konsernbidrag	0	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-1 894 194	-13 016 011
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-23 334 332	16 423 554
+ Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	38 886 878	22 463 324
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	15 552 546	38 886 878

Penneo Dokumentnøkkel: 3D89V-YSY7L-915PE-EPO5W-VNWTG-9WVAY



Noter 2024 T Kolstad Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Annen driftsinntekt

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til opptjeningstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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 antatt virkelig verdi.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Aksjer

Investering i datter- og tilknyttede selskaper er bokført etter kostmetoden. Mottatt konsernbidrag fra datterselskap er bokført som finansinntekt. Avgitt konsernbidrag til datterselskap er bokført som økning av balanseført verdi datterselskap.

Markedsbaserte aksjer vurderes til virkelig verdi.



Noter 2024

T Kolstad Eiendom AS

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med nominell skattesats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Noter 2024 T Kolstad Eiendom AS

Note 2 Ansatte, ytelser mv til ledende personer, OTP

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller medlemmer av styret.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygning	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	23 239 794	7 050 609	30 290 403
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	30 990		30 990
= Anskaffelseskost 31.12.24	23 270 784	7 050 609	30 321 393
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	249 598		249 598
= Bokført verdi 31.12.24	23 021 186	7 050 609	30 071 795
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Eiendommene er boligeiendommer som anses tilstrekkelig avskrevet. Verdien anses ikke å bli ytterligere redusert ved normalt vedlikehold.

Pemneo Dokumentnøkkel: 3D89V-YSY7L-9T5PE-EP05W-VNWTC-9WVA4



Noter 2024 T Kolstad Eiendom AS

Note 4 Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern m.m.

	2024	2023
Fordringer på datterselskap	725 813 306	758 210 802
Fordringer på tilknyttede selskap	86 225 513	74 147 069
Fordringer mot andre	8 011 091	4 157 589
Sum andre langsiktige fordringer	820 049 909	836 515 460
Fordringer på datterselskap	30 474 297	33 697 490
Fordringer på tilknyttede selskap	1 210 313	831 980
Fordringer mot andre	11 943 240	3 405 035
Sum andre kortsiktige fordringer	43 627 851	37 934 505
Gjeld til datterselskap	70 728 310	67 781 738
Gjeld til andre	1 000 000	1 000 000
Sum øvrig langsiktig gjeld	71 728 310	68 781 738
Gjeld til datterselskap	3 780 882	20 115 706
Gjeld til andre *	26 750 387	22 776 637
Sum annen kortsiktig gjeld	30 531 269	42 892 343

*) Selskapet har gjeld til aksjonær med kr 84 641. Lånet renteberegnes etter avtalt årlig rente lik skjermingsrente, og nedbetales etter avtale.

I posten annen kortsiktig gjeld til datterselskap inngår avgitt konsernbidrag med kr 3 780 882

Inntekt på investering i datterselskaper	27 432 279	29 789 878
Renteinntekter fra andre konsernselskaper	39 700 109	38 199 171
Rentekostnader til andre konsernselskaper	3 323 470	2 788 204

Tapsavsetning i 2024 er fordelt på:
Fordringer mot konsernselskaper utgjør kr 77 669 840
Fordringer mot tilknyttede selskaper utgjør kr 17 550 950
Andre fordringer utgjør kr 38 553 955

T Kolstad Eiendom AS

970 977 368

Pemneo Dokumentnøkkel: 3D89V-YSY7L-915PE-EPOSW-VNWTC-9WVA4



Noter 2024

T Kolstad Eiendom AS

Note 5 Aksjer og andeler i datterselskaper

Selskap	Antall aksjer	Eierandel	Førr.-kontor	Årsresultat 2024	Egenkapital 31.12.2024	Bokført verdi 31.12.2024
Kolstad Offshore AS*	1 000	100 %	Bodø	-791 247	-22 437 026	0
Nor Baltic Bulk AS	1 000	100 %	Bodø	12 898 886	30 000	1
Tie Prosjekt AS	1 000	100 %	Bodø	-2 932 386	-7 142 114	36 999
Skomvær AS	1 000	100 %	Bodø	1 931 127	658 820	919 293
Plassmyra 58-60 AS	100	100 %	Bodø	2 386 571	5 990 254	5 949 048
Slettåsen AS	800 000	100 %	Oslo	304 716	10 618 917	4 123 087
Tørrberget AS	1 000	100 %	Bodø	1 932 898	29 935 999	11 865 375
Gjeldnes Industrier AS	40 000 000	100 %	Bodø	-558 681	1 028 397	1 028 397
Bodø Marine AS	100	100 %	Bodø	-2 541 856	5 725 437	17 402 044
Bodø Invest AS	1 000	100 %	Bodø	-448 363	1 007 051	7 072 711
Dreyfushammarn 35 AS	1 000	100 %	Bodø	-475 274	1 622 933	2 020 277
Jensvoll Eiendom AS	100	100 %	Bodø	-11 306 120	-8 930 946	12 818 323
Storgata 56 Bodø AS	10 000	100 %	Bodø	52 818	94 980	2 807 574
Glasshusporten AS	825	85 %	Bodø	3 957 745	30 007 498	14 518 918
Havblikk Prosjekt AS	900	100 %	Bodø	343 830	-1 250 726	87 645
Grønnegata 78-88 AS	1 000	100 %	Bodø	5 394 463	8 609 234	93 767 112
Storgata 27/29 Sentrum AS	774 000	72,72 %	Bodø	-774 198	6 663 389	19 369 566
Vestregata 27-31 AS	100	100 %	Bodø	762 760	1 578 430	31 634 450
Forretningspartner AS	1 000	100 %	Bodø	239 956	1 994 252	1 751 373
Wichmannvegen Invest AS	100	100 %	Bodø	1 161 151	9 537 742	5 012 500
Utviklingsprosjekt AS	1 000	100 %	Bodø	-1 077 446	100 000	1 303 129
Stasjonen Invest AS*	1 000	100 %	Bodø	-479 081	-1 108 144	1
Hegdal Industrier AS	100	100 %	Bodø	254 737	504 841	568 440
Grønsund AS	1 000	100 %	Bodø	-52 065	35 001	87 066
Sarpsborg Boligutvikling AS	1 000	100 %	Bodø	-907 961	30 000	3 010 892
Wikstrømgården AS	100	100 %	Bodø	555 467	400 000	4 803 708
Torghallen Bodø AS	300	100 %	Bodø	449 553	30 044	44 229
Vestfold Eiendom AS	1 000	100 %	Bodø	-825 534	4 388 790	501 546
Havneparken Eiendom AS	100	100 %	Bodø	3 837 186	2 635 821	18 062 659
Salta Bolig AS	1 000	100 %	Bodø	500 310	9 236 488	4 228 900
Heian 2 AS	180 000	100 %	Bodø	-46 488	1 021 268	1 689 143
Parkveien 51 AS	125 00	100 %	Bodø	160 036	4 975 885	7 178 142
Issi Utvikling AS	600	60 %	Bodø	-1 550 544	-3 282 494	22 200
NNE I Storgata AS	100	100 %	Bodø	-11 530 629	-72 038 863	1
Solvikhaugen AS	1 000	100 %	Bodø	-139 948	36 999	438 530
Lofothavn 3 AS	1 850	100 %	Bodø	-1 522 815	16 041 583	23 309 945
Skipsholmen Fisk AS	1 000	100 %	Bodø	-966 207	-1 474 036	188 426
Pronord Marin AS	89 274	89,36 %	Bodø	-13 651	19 865 008	31 049 600
TKE 1 AS	100	100 %	Bodø	693 321	19 060 370	983 588
HP FIOLVEIEN AS	30	100 %	Bodø	-44 821	45 639	3 869 757
Newco Bodø AS	100	100 %	Bodø	-222 194	-351 316	30 000
Newco Bodø 1 AS	100	100 %	Bodø	-28 738	30 000	78 222
Newco Bodø 2 AS	100	100 %	Bodø	-222 189	30 000	536 125
Hansenhjørnet Eiendom AS	2 250 000	100 %	Bodø	-3 471 317	1 523 184	6 912 678
Barkåker T8 AS	39 367	100 %	Bodø	245 773	-807 654	21 783 332
Jensvollidalen AS	180 000	100 %	Bodø	-6 300 307	-4 489 707	8 981 549
Hågen AS	100 000	100 %	Bodø	210 079	12 838 829	50 000
Liv i Byen AS	1 000	100 %	Bodø	-52 917	-387 269	1
						371 896 501

Penneo Dokumentnøkkel: 3D89V-YSY7L-915PE-EPOSW-VNWTG-9WVA4



Noter 2024

T Kolstad Eiendom AS

Inntektsført mottatt konsernbidrag fra datterselskaper utgjør kr. 27 432 279.
Avgitt konsernbidrag ned til datterselskaper utgjør netto etter skatt kr 6 520 128 (brutto kr 5 583 241) og er tillagt aksjeverdien.

*) Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper er i 2024 nedskrevet med totalt kr 1 270 712.

Pemneo Dokumentnøkkel: 3D89V-YSY7L-9T5PE-EP05W-VNWTC-9WVA Y



Noter 2024
T Kolstad Eiendom AS

Note 6 Investering i aksjer og andeler

	Anskaffelseskost	Bokført verdi
Markedsbaserte aksjer / Omløpsmidler*	11 968 295	13 310 163
Anleggsmidler	28 492 340	28 492 340
Sum aksjer og andeler	40 460 635	41 802 503

*) Årets verdiendring på selskapets markedsbaserte aksjer beløper seg til netto tap kr. 1 808 555

Note 7 Aksjer og andeler tilknyttede selskaper

Selskap	Antall aksjer	Eierandel	Forr.-kontor	Årsresultat 2024	Egenkapital 31.12.2024	Bokført verdi 31.12.2024
Olom AS	33 333	10 %	Bodø	-1 402 868	13 555 776	1 006 990
Storgaten 12 Bodø AS	2 533 417	33,3 %	Bodø	-2 513 859	12 144 435	8 159 268
Brennåsen Boligutvikling AS	500	50 %	Bodø	-732 695	-1 480 041	50 000
Vækerø Invest AS	500	50 %	Bodø	-6 714 943	-8 467 927	3 550 000
Perretgården AS	50 000	50 %	Bodø	-184 109	1 746 017	41 100
Eiendomsutvikling Lofoten AS	50	50 %	Bodø	-47 374	-781 471	1
Betongarbeid og Transport AS	64	40 %	Bodø	-253 689	5 877 419	150 000
Leines Utvikling AS	324 000	33,6 %	Leirfjord	-1 036 136	-351 842	864 602
Plata Eiendom AS	500	50 %	Bodø	-108 750	-443 690	17 500
Oslo Fisketorg AS*	490	49 %	Bodø			1
Anko Bodø AS	500	50 %	Bodø	5 180 634	73 423 981	18 500
Bedriftsinvest AS	100	44,45 %	Bodø	453 901	2 491 586	305 000
Dampsaga AS	50 000	50 %	Ringebu	-63 138	2 950 787	53 330
Øvre Eiendom AS	50 000	50 %	Bodø	204 094	5 282 040	53 000
Falkoddbrygga AS	400	40 %	Bodø	-1 371 382	2 356 165	474 454
Nye Torggården AS	340	34 %	Bodø	3 468 114	19 413 527	1 022 040
Jamo Eiendom AS	200	50 %	Bodø	0	0	1 500 000
IMT Eiendom AS	1000	40 %	Bodø	-1 214 025	2 826 797	2 401 600
Tomo Industrier AS	490	50 %	Bodø	-729 031	-14 444 102	17 650
Bodø Prosjektutvikling AS	670	50 %	Bodø	-1 110 072	-5 110 565	877 035
Skotselv Industrier AS*	500	50 %	Bodø	-4 169 928	-4 062 927	53 500
Svartoksen Fiskeri AS*	499	49,9 %	Bodø	1 632 810	1 486 213	14 970
Geo Trade AS*	232 000	40 %	Bodø			1
Vikingen Fiske AS	14 700	49 %	Oslo	0	0	0
Røssø Villsau ANS*			Lurøy			132 000
Sørpånordpå AS*	250	25 %	Bodø			7 500
Evjen Granitt AS*	5 500	22 %	Beiarn			2 200 000
KapNord AS	17 023	16,6 %	Bodø	-28 135 000	206 122 000	56 226 386
Lurø AS*			Lurøy	-819 712	-2 163 532	618 800
Fisketorget i Oslo AS	172 580	42,1 %	Oslo	-4 903 798	-4 725 224	1 597 004
Toto AS	499	49,9 %	Bodø	-8 315	28 685	144 322
						81 556 555

*) Årsregnskap er ikke avlagt ved regnskapsavleggelsen.

T Kolstad Eiendom AS

970 977 368

Pemneo Dokumentnøkkel: 3D89V-YSY7L-915PE-EPOSW-VNWTC-9WVAV



Noter 2024

T Kolstad Eiendom AS

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	751 913	1 777 206
Endring i utsatt skattefordel	-2 926 764	-7 215 885
Skattekostnad ordinært resultat	-2 174 851	-5 438 679
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-42 791 216	-37 198 949
Permanente forskjeller	-12 979 242	5 304 005
Endring i midlertidige forskjeller	57 212 441	35 634 546
Mottatt konsernbidrag	1 975 805	4 381 065
Avgitt konsernbidrag	-3 417 788	-8 120 667
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-5 717 865	-5 731 061
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-751 913	-1 786 547
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 469 778	7 517 607
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
Varige driftsmidler	2 400 402	2 400 402	0
Fordringer	-134 057 618	-76 863 472	57 194 146
Gevinst – og tapskonto	73 179	91 474	18 295
Sum	-131 584 036	-74 371 596	57 212 441
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	77 669 839	33 760 871	-43 908 968
Grunnlag for utsatt skattefordel	-53 914 197	-40 610 725	13 303 473
Utsatt skattefordel (22 %)	-11 861 123	-8 934 359	2 926 764

T Kolstad Eiendom AS

970 977 368

Penneo Dokumentnøkkel: 3D89V-YSY7L-9T5PE-EPOSW-VNWTC-9WVA4



Noter 2024

T Kolstad Eiendom AS

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	1 715 000	1 011 243	451 225 403	453 951 646
Årets resultat			-40 616 365	-40 616 365
Pr. 31.12.2024	1 715 000	1 011 243	410 609 039	413 335 282

Note 10 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Egen gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	894 704 265	745 876 894
Gjeld til Carnegie*	4 460 973	334 478
Byggelån	0	0
Sum	899 165 238	746 211 372
Gjeld som forfaller om mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.	2 000 000	0
Balanseført verdi på pantesikrede eiendeler for gjeld egen gjeld:		
Eiendom, gnr 227, bnr 302 Oslo kommune	21 045 196	0
Aksjer 1)	235 515 619	

*) Eiendeler stilt som sikkerhet til gjeld til Carnegie
Markedsbaserte aksjer kr. 11 968 295

Følgende eiendeler er stilt som pantesikkerhet for gjeld

1) Aksjene i følgende datterselskaper:

Tørrberget AS, Vestfold Eiendom AS, Plassmyra 58-60 AS, NNE I Storgata AS, Nor Baltic Bulk AS, Vestregata 27-31 AS, Grønnegata 78-88 AS, Glasshusporten AS, Gjeldnes Industrier AS, Stasjonen Invest AS, Bodø Invest AS, Wikstrømgården AS, Havneparken Eiendom AS, Jensvoll dalen AS, Parkveien 51 AS, Storgata 27/29 Sentrum AS, Hansenhjørnet Eiendom AS og HP Fiolveien AS.

I tillegg er det i eiendeler i datterselskaper stilt sikkerhet for gjelden:

Eiendommer i følgende selskaper:

Ømes Sentrum II AS, Plassmyra 58-60 AS, Vestregata 27-31 AS, Grønnegata 78-88 AS Havneparken Eiendom AS, HP Fiolveien AS, Torghallen DA, Jensvoll Eiendom AS, Jensvoll dalen AS, Glasshusporten AS, Bodø Invest AS, Gjeldnes Industrier AS, Stasjonen Invest AS, Ørnes Sentrum II AS, Tørrberget AS, Wikstrømgården AS, Heian 2 AS, Parkveien 51 AS, Newco Bodø AS og Newco 2 AS

Varebeholdning i følgende selskaper:

Jensvoll Eiendom AS

Fordringer i følgende selskaper:

Jensvoll Eiendom AS og Torghallen DA

I tillegg er det tinglyst urådighet i fast eiendom i følgende selskaper:

NNE I Storgata AS, Tørrberget AS og Linken Eiendom AS.

Det vises her til note 10 og det enkelte selskapsregnskap for nærmere informasjon om bokførte verdier på pantesikrede eiendeler.

T Kolstad Eiendom AS

970 977 368

Pemneo Dokumentnøkkel: 3D89V-YSY7L-915PE-EPOSW-VNWTC-9WVAV



Noter 2024

T Kolstad Eiendom AS

Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i T Kolstad Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	700	2 450,0	1 715 000
Sum	700		1 715 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tord Kolstad	700	100,0	100,0

Note 12 Kausjonsansvar og sikkerhetsstiller

T Kolstad Eiendom AS har stilt kausjon eller er sikkerhetsstiller for lån til følgende selskaper:

Bank	Selskap	Beløp
Sparebank 1 Nord-Norge	Sjøgata 6-3 AS *)	9 000 000
	Sjøgata 6-4 AS *)	8 000 000
BN Bank ASA	Dreyfushammarn 35 AS	1 000 000
	Salten Eiendom AS	500 000
Sparebank 1 Hallingdal Valdres	Vækerø Invest AS	1 000 000
	Skue Sparebank	Vækerø Invest AS
Sparebank1 Sørøst Norge	Høvik Boligutvikling AS	2 000 000
	Hallingdal Butikkdrift AS	4 700 000
	Skotselv Industrier AS	10 000 000
Nordea	Sarpsborg Boligutvikling AS	4 500 000

*) Sparebanken har pant i innskudd (sperret konto) hvor Bodø Marine AS er hjemmelshaver. Saldo på sperret konto utgjør kr 96 792 pr 31.12.2024. Det er avtale om at T Kolstad Eiendom AS betaler årlig 1 MNOK for gjeld mot Bodø Marine AS frem til den er oppgjort (Saldo 31.12.2024 kr 5 629 853).

Selskapet har i 2024 ytet morselskapsgaranti for selskapene:

Issi Utvikling AS, Kolstad Offshore AS, NNE i Storgata AS, Nor Supply Offshore AS og Tie Prosjekt AS.

T Kolstad Eiendom AS

970 977 368

Pemneo Dokumentnøkkel: 3D89V-YSY7L-9T5PE-EF05W-VNWTC-9WVA4



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Olsen, Line

Styremedlem

På vegne av: T Kolstad Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1174928

IP: 77.110.xxx.xxx

2025-06-30 10:25:13 UTC



Kolstad, Tord Ueland

Styreleder

På vegne av: T Kolstad Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-507402

IP: 31.10.xxx.xxx

2025-06-30 10:50:08 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 3D89V-YSY7L-9T5PE-EP05W-VNWTC-9WVAY