



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	999 581 846
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KOLONIHAGEN AS
Forretningsadresse:	Konows gate 67B 0196 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Tore Høylyie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 14.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 017 167	22 145
Annen driftsinntekt		28 684 876	39 622 970
Sum inntekter	2	29 702 043	39 645 115
Kostnader			
Varekostnad	3	51 224	119
Lønnskostnad	4	13 964 153	12 250 891
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	706 150	560 932
Annen driftskostnad	4	12 071 362	20 625 997
Sum kostnader		26 792 890	33 437 939
Driftsresultat		2 909 153	6 207 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		422 419	245 781
Annen renteinntekt	6	321 670	264 899
Annen finansinntekt	6	5 252	1 609
Sum finansinntekter		749 341	512 289
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 291 549	903 392
Annen rentekostnad	6	2 736	961
Annen finanskostnad	6	1 164	
Sum finanskostnader		1 295 449	904 353
Netto finans		-546 108	-392 065
Ordinært resultat før skattekostnad		2 363 046	5 815 112
Skattekostnad på resultat	7	568 404	1 324 551
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 794 642	4 490 561
Årsresultat	8	1 794 642	4 490 561
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 794 642	4 490 561



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		1 794 642	4 490 561
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 794 642	4 490 561
Sum overføringer og disponeringer		1 794 642	4 490 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 733 136	2 301 540
Goodwill		31 337	164 670
Sum immaterielle eiendeler		1 764 473	2 466 210
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	490 474	488 365
Sum varige driftsmidler	5	490 474	488 365
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	17 800 000	17 800 000
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	10	6 400 001	6 900 001
Andre langsiktige fordringer	10	1 500	54 170
Sum finansielle anleggsmidler		24 201 501	24 754 171
Sum anleggsmidler		26 456 448	27 708 746
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	84 197	
Fordringer			
Kundefordringer	10	127 674	17 861
Andre kortsiktige fordringer	10, 11	5 530 502	16 806 424
Konsernfordringer		124 720	83 159
Sum fordringer		5 782 896	16 907 445
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Andre finansielle instrumenter		62 000	62 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum investeringer		62 000	62 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		466 165	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 165	
Sum omløpsmidler		6 395 259	16 969 445
SUM EIENDELER		32 851 707	44 678 190

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	12	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	12		
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 619 593	6 824 953
Sum opptjent egenkapital		8 619 593	6 824 953

Sum egenkapital	8	8 679 593	6 884 953
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	17 675 001	21 675 001
Sum annen langsiktig gjeld		17 675 001	21 675 001

Sum langsiktig gjeld		17 675 001	21 675 001
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 736 631	11 865 128
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		1 387 939	961 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	10	3 372 542	3 291 732
Sum kortsiktig gjeld		6 497 112	16 118 237
Sum gjeld		24 172 113	37 793 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 851 707	44 678 190



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531879

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 581 846
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLONIHAGEN AS
Forretningsadresse: Konows gate 67B
0196 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tore Høylye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 999 581 846
KOLONIHAGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 017 167	22 145
Annen driftsinntekt		28 684 876	39 622 970
Sum inntekter	2	29 702 043	39 645 115
Kostnader			
Varekostnad	3	51 224	119
Lønnskostnad	4	13 964 153	12 250 891
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	706 150	560 932
Annen driftskostnad	4	12 071 362	20 625 997
Sum kostnader		26 792 890	33 437 939
Driftsresultat		2 909 153	6 207 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		422 419	245 781
Annen renteinntekt	6	321 670	264 899
Annen finansinntekt	6	5 252	1 609
Sum finansinntekter		749 341	512 289
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 291 549	903 392
Annen rentekostnad	6	2 736	961
Annen finanskostnad	6	1 164	
Sum finanskostnader		1 295 449	904 353
Netto finans		-546 108	-392 065
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	568 404	1 324 551
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 794 642	4 490 561
Årsresultat	8	1 794 642	4 490 561
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 794 642	4 490 561
Totalresultat		1 794 642	4 490 561
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 794 642	4 490 561



Sum overføringer og
disponeringer

1 794 642

4 490 561



Organisasjonsnr: 999 581 846
KOLONIHAGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 733 136	2 301 540
Goodwill		31 337	164 670
Sum immaterielle eiendeler		1 764 473	2 466 210
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	490 474	488 365
Sum varige driftsmidler	5	490 474	488 365
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	17 800 000	17 800 000
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	10	6 400 001	6 900 001
Andre langsiktige fordringer	10	1 500	54 170
Sum finansielle anleggsmidler		24 201 501	24 754 171
Sum anleggsmidler		26 456 448	27 708 746
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	84 197	
Fordringer			
Kundefordringer	10	127 674	17 861
Andre kortsiktige fordringer	10, 11	5 530 502	16 806 424
Konsernfordringer		124 720	83 159
Sum fordringer		5 782 896	16 907 445
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Andre finansielle instrumenter		62 000	62 000
Sum investeringer		62 000	62 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.		466 165	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 165	
Sum omløpsmidler		6 395 259	16 969 445
SUM EIENDELER		32 851 707	44 678 190
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	12		
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 619 593	6 824 953
Sum opptjent egenkapital		8 619 593	6 824 953
Sum egenkapital	8	8 679 593	6 884 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	17 675 001	21 675 001
Sum annen langsiktig gjeld		17 675 001	21 675 001
Sum langsiktig gjeld		17 675 001	21 675 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 736 631	11 865 128
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		1 387 939	961 377
Annen kortsiktig gjeld	10	3 372 542	3 291 732
Sum kortsiktig gjeld		6 497 112	16 118 237
Sum gjeld		24 172 113	37 793 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 851 707	44 678 190



Organisasjonsnr: 999 581 846
KOLONIHAGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
14.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Kolonihagen AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 999 581 846



KOLONIHAGEN AS

999 581 846

RESULTATREGNSKAP

KOLONIHAGEN AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 017 167	22 145
Annen driftsinntekt		28 684 876	39 622 970
Sum driftsinntekter	2	29 702 043	39 645 115
Varekostnad	3	51 224	119
Lønnskostnad	4	13 964 153	12 250 891
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	706 150	560 932
Annen driftskostnad	4	12 071 362	20 625 997
Sum driftskostnader		26 792 890	33 437 939
Driftsresultat		2 909 153	6 207 176
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		422 419	245 781
Annen renteinntekt	6	321 670	264 899
Annen finansinntekt	6	5 252	1 609
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 291 549	903 392
Annen rentekostnad	6	2 736	961
Annen finanskostnad	6	1 164	0
Resultat av finansposter		-546 108	-392 065
Resultat før skattekostnad		2 363 046	5 815 112
Skattekostnad på resultat	7	568 404	1 324 551
Resultat		1 794 642	4 490 561
Årsresultat	8	1 794 642	4 490 561
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-1 794 642	-4 490 561
Sum overføringer		1 794 642	4 490 561

KOLONIHAGEN AS

SIDE 2



KOLONIHAGEN AS

999 581 846

BALANSE

KOLONIHAGEN AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	7	1 733 136	2 301 540
Goodwill		31 337	164 670
Sum immaterielle eiendeler		1 764 473	2 466 210
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	490 474	488 365
Sum varige driftsmidler	5	490 474	488 365
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	9	17 800 000	17 800 000
Lån til foretak i samme konsern	10	6 400 001	6 900 001
Andre langsiktige fordringer	10	1 500	54 170
Sum finansielle anleggsmidler		24 201 501	24 754 171
Sum anleggsmidler		26 456 448	27 708 746
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	3	84 197	0
FORDRINGER			
Kundefordringer	10	127 674	17 861
Kundefordringer konsern		124 720	83 159
Andre kortsiktige fordringer	10, 11	5 530 502	16 806 424
Sum fordringer		5 782 896	16 907 445
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter		62 000	62 000
Sum investeringer		62 000	62 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		466 165	0
Sum omløpsmidler		6 395 259	16 969 445
Sum eiendeler		32 851 707	44 678 190

KOLONIHAGEN AS

SIDE 3



KOLONIHAGEN AS


999 581 846

BALANSE

KOLONIHAGEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		8 619 594	6 824 953
Sum opptjent egenkapital		8 619 594	6 824 953
Sum egenkapital	8	8 679 594	6 884 953
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	10	17 675 001	21 675 001
Sum annen langsiktig gjeld		17 675 001	21 675 001
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 736 631	11 865 128
Skyldig offentlige avgifter		1 387 939	961 377
Annen kortsiktig gjeld	10	3 372 542	3 291 732
Sum kortsiktig gjeld		6 497 112	16 118 237
Sum gjeld		24 172 113	37 793 238
Sum egenkapital og gjeld		32 851 708	44 678 190

Oslo, 05.03.2024
Styret i Kolonihagen AS


Jon-Frede Engdahl
styremedlem


Tore Høylye
styreleder


Pia Martinsen Mellbye
styremedlem



KOLONIHAGEN AS

999 581 846

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Det utarbeides ikke konsernregnskap for Kolonihagen AS konsern iht unntaksregelen i Regnskapsloven §3-7. Konsernet inngår i konsernregnskapet til Reitan Retail AS. Reitan Retail AS har forretningskontor i Trondheim hvor konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsen.

SKATTER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

KOLONIHAGEN AS

SIDE 5



KOLONIHAGEN AS

999 581 846

Note 2 Driftsinntekter

Annen inntekt i 2023 består i all hovedsak av driftstilskudd fra REMA1000 i Norge. I 2022 mottok selskapet markedsmidler fra REMA1000 på NOK 12.500.000. I 2023 utgjorde tilsvarende markedsmidler NOK 801.084,-.

Note 3 Varer

	2023	2022
Varelager	84 197	0
Sum netto varelager	84 197	0
Varekostnad totalt i perioden	51 224	119

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	11 249 241	11 372 604
Arbeidsgiveravgift	1 790 563	1 822 452
Pensjonskostnader	714 723	663 015
Andre ytelser	209 627	-1 607 180
Sum	13 964 153	12 250 891

Selskapet har i 2023 sysselsatt 13 årsverk.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder eller styrets leder.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

BONUS

Daglig leder har avtale om stay-on bonus som utbetales hvert 3.år.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 161 822 ekskl. mva.

KOLONIHAGEN AS

SIDE 6



KOLONIHAGEN AS

999 581 846

Note 5 Anleggsmidler

	Konsesjoner, patenter, lisenser	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2023	1 175 705	1 610 338	2 786 043
+ Tilgang kjøper anleggsmidler	0	574 927	574 927
= Anskaffelseskost 31.12.2023	1 175 705	2 185 265	3 360 970
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	1 144 368	1 694 791	2 839 159
= Bokført verdi 31.12.2022	31 337	490 474	521 811
Årets ordinære avskrivninger	133 333	572 817	706 150
Økonomisk levetid:	3 - 5 år	3 år	

Avskrivningsplan: Lineær

Note 6 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	422 419	245 781
Annen renteinntekt	321 670	264 899
Annen finansinntekt (agio)	5 252	1 609
Sum finansinntekter	749 341	512 289
Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 291 549	903 392
Annen rentekostnad	2 736	961
Annen finanskostnad (disagio)	1 164	0
Sum finanskostnader	1 295 449	904 353

KOLONIHAGEN AS

SIDE 7



KOLONIHAGEN AS

999 581 846

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	568 404	1 324 551
Skattekostnad ordinært resultat	568 404	1 324 551
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 363 046	5 815 112
Permanente forskjeller	220 609	205 575
Endring i midlertidige forskjeller	62 028	-113 742
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 645 684	-5 906 945
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 207 289	-1 145 260	62 028
Sum	-1 207 289	-1 145 260	62 028
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 670 604	-9 316 287	-2 645 684
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 877 892	-10 461 547	-2 583 655
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 733 136	-2 301 540	-568 404

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	60 000	6 824 953	6 884 953
Årets resultat		1 794 642	1 794 642
Pr 31.12.2023	60 000	8 619 595	8 679 595

KOLONIHAGEN AS

SIDE 8



KOLONIHAGEN AS

999 581 846

Note 9 Investering i datterselskaper

Selskapets navn	Kjøpt	Kontoradresse	Eierandel	Resultat 2023	Egenkapital per 31.12.23	Bokført verdi per 31.12.23
Kolonihagen Bakeri AS	2016	Oslo	100%	-313 802	1 010 874	9 000 000
Kolonihagen Frogner AS	2016	Oslo	100%	-233 179	36 057	8 800 000
				-546 981	1 046 931	17 800 000

Note 10 Konsernmellomværende

	Fordringer	
	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	6 400 001	6 900 001
Annen kortsiktig fordring foretak i samme konsern	246 768	147 999
Sum	6 646 769	7 048 000

	Gjeld	
	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	808 482	356 685
Langsiktig rentebærende gjeld fra foretak i samme konsern	17 675 001	21 675 001
Sum	18 483 483	22 031 686

Note 11 Bankinnskudd

Konsernkontoordning

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.23. Som deltaker i konsernkontoordningen har Kolonihagen AS avgitt selvskyldnerkausjon overfor banken som sikkerhet for REMA 1000 AS' (morselskapets) forpliktelser i henhold til konsernkontoavtalen.

REMA 1000 AS er eier av konsernkontoen. Konsernets netto innskudd på konsernkontoen er presentert i morselskapets regnskap. Datterselskapenes innskudd er presentert som fordring i datterselskapets regnskap.

KOLONIHAGEN AS

SIDE 9



KOLONIHAGEN AS

999 581 846

Note 12 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KOLONIHAGEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	400,0	60 000
Sum	150		60 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
REMA INDUSTRIER AS	123	82,0	82,0
ENGDAHL HOLDING AS	27	18,0	18,0
Totalt antall aksjer	150	100,0	100,0

KOLONIHAGEN AS

SIDE 10



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stororvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kolonihagen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kolonihagen AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 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 betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 6. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo document key: FT5E2-670D0-0TTKO-3DMBZ-2BIMS-OW6DO



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-06 12:11:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FT5E2-670D0-07TKO-3DMB2-2BIM5-OW6D0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023 Kolonihagen AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 999 581 846



KOLONIHAGEN AS

999 581 846

RESULTATREGNSKAP

KOLONIHAGEN AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 017 167	22 145
Annen driftsinntekt		28 684 876	39 622 970
Sum driftsinntekter	2	29 702 043	39 645 115
Varekostnad	3	51 224	119
Lønnskostnad	4	13 964 153	12 250 891
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	706 150	560 932
Annen driftskostnad	4	12 071 362	20 625 997
Sum driftskostnader		26 792 890	33 437 939
Driftsresultat		2 909 153	6 207 176
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		422 419	245 781
Annen renteinntekt	6	321 670	264 899
Annen finansinntekt	6	5 252	1 609
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 291 549	903 392
Annen rentekostnad	6	2 736	961
Annen finanskostnad	6	1 164	0
Resultat av finansposter		-546 108	-392 065
Resultat før skattekostnad		2 363 046	5 815 112
Skattekostnad på resultat	7	568 404	1 324 551
Resultat		1 794 642	4 490 561
Årsresultat	8	1 794 642	4 490 561
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-1 794 642	-4 490 561
Sum overføringer		1 794 642	4 490 561

KOLONIHAGEN AS

SIDE 2



KOLONIHAGEN AS

999 581 846

BALANSE

KOLONIHAGEN AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	7	1 733 136	2 301 540
Goodwill		31 337	164 670
Sum immaterielle eiendeler		1 764 473	2 466 210
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	490 474	488 365
Sum varige driftsmidler	5	490 474	488 365
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	9	17 800 000	17 800 000
Lån til foretak i samme konsern	10	6 400 001	6 900 001
Andre langsiktige fordringer	10	1 500	54 170
Sum finansielle anleggsmidler		24 201 501	24 754 171
Sum anleggsmidler		26 456 448	27 708 746
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	3	84 197	0
FORDRINGER			
Kundefordringer	10	127 674	17 861
Kundefordringer konsern		124 720	83 159
Andre kortsiktige fordringer	10, 11	5 530 502	16 806 424
Sum fordringer		5 782 896	16 907 445
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter		62 000	62 000
Sum investeringer		62 000	62 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		466 165	0
Sum omløpsmidler		6 395 259	16 969 445
Sum eiendeler		32 851 707	44 678 190

KOLONIHAGEN AS

SIDE 3



KOLONIHAGEN AS

999 581 846

BALANSE

KOLONIHAGEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		8 619 593	6 824 953
Sum opptjent egenkapital		8 619 593	6 824 953
Sum egenkapital	8	8 679 593	6 884 953
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	10	17 675 001	21 675 001
Sum annen langsiktig gjeld		17 675 001	21 675 001
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 736 631	11 865 128
Skyldig offentlige avgifter		1 387 939	961 377
Annen kortsiktig gjeld	10	3 372 542	3 291 732
Sum kortsiktig gjeld		6 497 112	16 118 237
Sum gjeld		24 172 113	37 793 238
Sum egenkapital og gjeld		32 851 707	44 678 190

Oslo, 05.03.2024
Styret i Kolonihagen AS

Jon-Frede Engdahl
styremedlem

Tore Høylye
styreleder

Pia Martinsen Mellbye
styremedlem

KOLONIHAGEN AS

SIDE 4



KOLONIHAGEN AS

999 581 846

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Det utarbeides ikke konsernregnskap for Kolonihagen AS konsern iht unntaksregelen i Regnskapsloven §3-7. Konsernet inngår i konsernregnskapet til Reitan Retail AS. Reitan Retail AS har forretningskontor i Trondheim hvor konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse.

SKATTER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

KOLONIHAGEN AS

SIDE 5



KOLONIHAGEN AS

999 581 846

Note 2 Driftsinntekter

Annen inntekt i 2023 består i all hovedsak av driftstilskudd fra REMA1000 i Norge. I 2022 mottok selskapet markedsmidler fra REMA1000 på NOK 12.500.000. I 2023 utgjorde tilsvarende markedsmidler NOK 801.084,-.

Note 3 Varer

	2023	2022
Varelager	84 197	0
Sum netto varelager	84 197	0
Varekostnad totalt i perioden	51 224	119

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	11 249 241	11 372 604
Arbeidsgiveravgift	1 790 563	1 822 452
Pensjonskostnader	714 723	663 015
Andre ytelser	209 627	-1 607 180
Sum	13 964 153	12 250 891

Selskapet har i 2023 sysselsatt 13 årsverk.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder eller styrets leder.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

BONUS

Daglig leder har avtale om stay-on bonus som utbetales hvert 3.år.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 161 822 ekskl. mva.

Note 5 Anleggsmidler

	Konsesjoner, patenter, lisenser	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2023	1 175 705	1 610 338	2 786 043
+ Tilgang kjøper anleggsmidler	0	574 927	574 927
= Anskaffelseskost 31.12.2023	1 175 705	2 185 265	3 360 970
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	1 144 368	1 694 791	2 839 159

KOLONIHAGEN AS

SIDE 6



KOLONIHAGEN AS		999 581 846	
= Bokført verdi 31.12.2023	31 337	490 474	521 811
Årets ordinære avskrivninger	133 333	572 817	706 150
Økonomisk levetid:	3 - 5 år	3 år	
Avskrivningsplan: Lineær			

Note 6 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2023	2022
Finansinntekter		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	422 419	245 781
Annen renteinntekt	321 670	264 899
Annen finansinntekt (agio)	5 252	1 609
Sum finansinntekter	749 341	512 289
Finanskostnader		
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 291 549	903 392
Annen rentekostnad	2 736	961
Annen finanskostnad (disagio)	1 164	0
Sum finanskostnader	1 295 449	904 353



KOLONIHAGEN AS

999 581 846

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	568 404	1 324 551
Skattekostnad ordinært resultat	568 404	1 324 551
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 363 046	5 815 112
Permanente forskjeller	220 609	205 575
Endring i midlertidige forskjeller	62 028	-113 742
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 645 684	-5 906 945
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 207 289	-1 145 260	62 028
Sum	-1 207 289	-1 145 260	62 028
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 670 604	-9 316 287	-2 645 684
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 877 892	-10 461 547	-2 583 655
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 733 136	-2 301 540	-568 404

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	60 000	6 824 953	6 884 953
Årets resultat		1 794 642	1 794 642
Pr 31.12.2023	60 000	8 619 595	8 679 595

KOLONIHAGEN AS

SIDE 8



KOLONIHAGEN AS

999 581 846

Note 9 Investering i datterselskaper

Selskapets navn	Kjøpt	Kontoradresse	Eierandel	Resultat 2023	Egenkapital per 31.12.23	Bokført verdi per 31.12.23
Kolonihagen Bakeri AS	2016	Oslo	100%	-313 802	1 010 874	9 000 000
Kolonihagen Frogner AS	2016	Oslo	100%	-233 179	36 057	8 800 000
				-546 981	1 046 931	17 800 000

Note 10 Konsernmellomværende

	Fordringer	
	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	6 400 001	6 900 001
Annen kortsiktig fordring foretak i samme konsern	246 768	147 999
Sum	6 646 769	7 048 000

	Gjeld	
	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	808 482	356 685
Langsiktig rentebærende gjeld fra foretak i samme konsern	17 675 001	21 675 001
Sum	18 483 483	22 031 686

Note 11 Bankinnskudd

Konsernkontoordning

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.23. Som deltaker i konsernkontoordningen har Kolonihagen AS avgitt selvskyldnerkausjon overfor banken som sikkerhet for REMA 1000 AS' (morselskapets) forpliktelser i henhold til konsernkontoavtalen.

REMA 1000 AS er eier av konsernkontoen. Konsernets netto innskudd på konsernkontoen er presentert i morselskapets regnskap. Datterselskapenes innskudd er presentert som fordring i datterselskapets regnskap.

KOLONIHAGEN AS

SIDE 9



KOLONIHAGEN AS

999 581 846

Note 12 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KOLONIHAGEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	400,0	60 000
Sum	150		60 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
REMA INDUSTRIER AS	123	82,0	82,0
ENGDAHL HOLDING AS	27	18,0	18,0
Totalt antall aksjer	150	100,0	100,0